



ITAITINGA CARTORIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0013777-14

MATRÍCULA

13777

Data: 29/07/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - terreno 5 - Um terreno urbano de formato irregular, situado neste Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, com frente para a Rua Leopoldo Batista Nepomuceno, lado par, Bairro Centro, com uma área total de 135,51m², distando 30,00m no sentido sul/norte para a Rua José Honório Ferreira, limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, partindo no sentido norte/sul, com distância de 5,00m, ângulo de 65°, confrontando com a Rua Leopoldo Batista Nepomuceo; **AO OESTE (fundos)**, partindo no sentido sul/norte, com distância de 5,00m ângulo plano de 245°, confrontando com terras remanescente de propriedade de José Pereira Cavalcante; **AO SUL (lado direito)**, partindo no sentido leste/oeste, com distância de 30,00m, ângulo plano de 115°, confrontando com terreno desmembrado 06 de propriedade de José Pereira Cavalcante; **AO NORTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido oeste/leste, com distância de 30,00m, ângulo plano de 295°, confrontando com terreno remanescente de propriedade de José Pereira Cavalcante. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PEREIRA DA SILVA, comerciante e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DA SILVA**, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei Federal nº 6.515/77, brasileiros, portadores das cédulas de identidades nºs 97024012559 SSP-CE e 465978-82 SSP-CE, inscritos nos CPF/MF sob o nºs 155.226.953-15 e 495.533.643-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Alves Cavalcante, nº 1050, Bairro Parque Santo Antonio, em Itaitinga-CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 970, deste Ofício Imobiliário. ///

AV-01/13777 - A presente matrícula foi aberta em razão do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº. 970, desta serventia, de acordo com requerimento dos proprietários, já qualificados, datado de 03/07/2020, prenotado em 06/07/2020 sob o nº. 19895, conforme Autorização de Desmembramento de Matrículas nº. 029/2020, datada de 03/07/2020, planta, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, que ficam arquivados nesta serventia. Itaitinga, 29 de julho de 2020. Atendimento nº 20200706000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 694,77 - FERMOJU: R\$ 51,14 - Selos: R\$ 97,64 - FAADEP: R\$ 34,71 - FRMP: R\$ 34,71 - ISS: R\$ 34,71. Selos Aplicados: AAC780293-I8V9, AAC780294-C9V9, AAC780295-C9V9, AAC780296-B9V9 - Tipo 12; AAD340929-G6F9, AAD340930-J9F9, AAD340931-G6F9, AAD340932-K9F9 - Tipo 4; AAC931240-E2L9, AAC931241-C9L9 - Tipo 1. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo-o e assino. ///

R-02/13777 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de agosto de 2020, lavrada em notas desta serventia, no livro 037, às fls. 165/166, ato 3239, prenotada em 18/08/2020 sob o nº 20357, os proprietários **JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, comerciante e sua



MATRÍCULA: 13777

mulher **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DA SILVA**, (já qualificados), **VENDERAM**, o imóvel objeto desta matrícula a **OLIVEIRA E SANTOS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.736.662/0001-06, com sede à Rua Padre Valdivino, nº 526, Sala 01, Bairro Joaquim Távora em Fortaleza-CE, neste ato representada por seus sócios administradores, **RUI MANUEL DA SILVA OLIVEIRA**, português, divorciado, técnico em polímeros, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06276215348 DETRAN-CE, emitida em 08/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 748.959.821-49, nascido em 19 de julho de 1962, filho de Dario Alves de Oliveira e Tereza Ferreira da Silva, residente e domiciliado na Rua NS, nº 08, Casa 07, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza-CE, pelo valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Itaitinga, 31 de agosto de 2020. Atendimento nº 20200730000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.014,65 - FERMOJU: R\$ 70,46 - Selos: R\$ 112,20 - FAADEP: R\$ 50,73 - FRMP: R\$ 50,73 - ISS: R\$ 50,73. Selos Aplicados: AAD586862-F5Q9, AAD586863-J9Q9, AAD586864-C2Q9, AAD586865-I8Q9 - Tipo 4; AAD741819-H7L9, AAD741820-G6L9 - Tipo 13. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////////////////////////////////

AV-03/13777 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 23/09/2020, devidamente prenotado em 24/09/2020 sob o nº 20744, acompanhado de HABITE-SE nº 930/2020 assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 24/09/2020 e Certidão de Averbação nº 923, datada de 24/09/2020, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL** com frente para a Rua Leopoldo Batista Nepomuceno, nº 1130, Bairro Centro, com área construída de 76,35m² (setenta e seis metros e trinta e cinco centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 24853. Itaitinga, 05 de outubro de 2020. Atendimento nº 20200924000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 153,64 - FERMOJU: R\$ 13,17 - Selos: R\$ 32,62 - FAADEP: R\$ 7,67 - FRMP: R\$ 7,67 - ISS: R\$ 7,67. Selos Aplicados: AAE126637-I8U9, AAE126638-D3U9 - Tipo 4; AAE157729-F4K9 - Tipo 12; AAE152898-K7E9 - Tipo 1. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////////////////////////////////

R-04/13777 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela de nº. 8.4444.2465835-7, datado de 08 de janeiro de 2021, prenotado em 13/01/2021, sob o nº 22.049, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **OLIVEIRA E SANTOS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SAMYLLA ANDREZA SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 20075322697 expedida por SSP-CE em 29/11/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.519.753-89, residente e domiciliada em Rua Almeida Prado, nº 154, Bairro Papicu em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 143.000,00 (Cento e quarenta e três mil reais), sendo R\$ 25.181,00



MATRÍCULA: 13777

(Vinte e cinco mil, cento e oitenta e um reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.419,00 (Três mil, quatrocentos e dezenove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 114.400,00 (Cento e quatorze mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 25 de janeiro de 2021. Eu, (ass), Victor Mendes de Souza, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-05/13777 - Pelo Contrato referido no R-04 desta matrícula, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 114.400,00 (Cento e quatorze mil e quatrocentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08/02/2021, no valor inicial total de R\$ 618,63 (Seiscentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 25 de janeiro de 2021. Atendimento nº 20210113000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.668,20 - FERMOJU: R\$ 281,39 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 133,46 - FRMP: R\$ 133,46 - ISS: R\$ 133,46. Selos Aplicados: AAF882084-E4T9, AAF882085-I8T9 - Tipo 4; AAF889905-H7Z9, AAF889906-F5Z9 - Tipo 13. Eu, (ass), Victor Mendes de Souza, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/13777 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/06/2024** sob o nº **35688**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 482842/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 08/07/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **SAMYLLA ANDREZA SANTOS DA SILVA** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **15/11/2022, 15/12/2022, 15/01/2023, 15/02/2023, 15/03/2023, 15/04/2023, 15/05/2023, 15/06/2023, 15/07/2023, 15/08/2023, 15/09/2023, 15/10/2023, 15/11/2023, 15/12/2023, 15/01/2024, 15/02/2024, 15/03/2024, 15/04/2024, 15/05/2024 e 15/06/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 12/08/2024, 20/08/2024 e 12/10/2024, em que a referida devedora fiduciante **foi pessoalmente notificada e exarou os termos de ciência de notificação**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 02/08/2024 sob o nº **056666**, registrada em RTD na data de 02/08/2024 sob o nº **056661**, emitida em 15/10/2024 por esta serventia e que fica arquivada neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QCLHT-H3REJ-LD9S5-MZ62D>.



MATRÍCULA: 13777

praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240607000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 209,91 - FERMOJU: R\$ 19,87 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,51 - FRMMP: R\$ 10,51 - Selos Aplicados: ABL271804-E9P9 - Tipo 4; ABL523286-K6H9 - Tipo 12. ITAITINGA, 03 de fevereiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/13777 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/05/2026** sob o n° **52360**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 16/06/2025, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 03/02 /2025 e Guia de Informação do ITBI n° 20442025, devidamente quitada, todos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26-A, §1º, da Lei n° 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 149.528,26 (cento e quarenta e nove mil quinhentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260526000107 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.028,45 - FERMOJU: R\$ 211,42 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 201,42 - FRMMP: R\$ 201,42 - Selos Aplicados: ACD801456-I8S9 - Tipo 13; ACD468211-J9K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 27 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula n° 13777, datada de 29/07/2020, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // //

ITAINGA/CE, 27 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCLHT-H3REJ-LD9S5-MZ62D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Dos Santos Da Silva (CPF ***.255.573-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QCLHT-H3REJ-LD9S5-MZ62D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>