



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0009634-27

MATRÍCULA

9634

Data: 20/09/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, com frente para o lado ímpar da Rua Madri, bairro Gereraú, constituído pelo **lote 16 da Quadra 03** do **Loteamento Europa Ville**, distando 68,00m para o lado par da Av. "B", no sentido norte-sul, perfazendo uma área total de **156,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO OESTE (frente)**, por onde mede 6,00m com o lado ímpar da Rua Madri; **AO LESTE (fundos)**, por onde mede 6,00m com o lote n° 50 da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, por onde mede 26,00m com o lote n° 17 da mesma quadra; **AO SUL (lado esquerdo)**, por onde mede 26,00m, com o lote n° 15 da mesma quadra.//////////
PROPRIETÁRIOS - PROTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.045.182/0001-12, com sede na Av. Eusébio de Queiroz, n° 2752, sala 05/J12, Bairro Coité, em Eusébio-CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR - R-05 da Matrícula n° 4595, deste Ofício Imobiliário.//////////

R-01/9634 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de setembro de 2017, lavrada em notas desta serventia no livro 025, às fls. 171/174, ato 2270, prenotada em 20/09/2017 sob o n° 11754, a proprietária **PROTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CONSTRUTORA FANE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.757.822/0001-17, com sede na Rua Sítio Asa Branca, n° 428, Casa 13, Bairro Paupina, em Fortaleza-CE, representada por sua sócia administradora, **NEUZA MARIA QUEIROZ ROCHA, brasileira**, casada sob regime de comunhão total de bens, em data posterior à Lei Federal n° 6.515/77, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação n° 03244019154 DETRAN-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 416.866.243-87, residente e domiciliada na Rua Ana Bilhar, n° 85, apto. 2300, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), Itaitinga, 20 de setembro de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//////////

AV-02/9634 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 16/01/2018, devidamente prenotado em 28/05/2018 sob o n° 13467, acompanhado de HABITE-SE n° 629/2017 assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 14/11/2017, Certidão de Averbação n° 0360, datada de 23/05/2018, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 001162018-88888998, emitida em 10/05/2018, válida até 06/11/2018, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto



MATRÍCULA: 9634

da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Madri, nº 115, Loteamento Europa Ville, Bairro Gereraú, com área construída de 77,56m² (setenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 39569. Itaitinga, 28 de maio de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/9634 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS /Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.1950977-2, datado de 22 de outubro de 2018, prenotado em 06/11/2018, sob o nº 14.913, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA FANE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALISON MOURA COSTA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira nacional de habilitação nº 04071966802 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.882.463-52, residente e domiciliado na Rua Carvalho Pereira, nº 62, Bairro Parque Manibura em Fortaleza-CE; e **FRANCISCO WAGNER MAIA DE MOURA**, brasileiro, solteiro, repositor, portador da cédula de identidade nº 20076667078 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.870.893-84, residente e domiciliado na Rua Carvalho Pereira, nº 62, Bairro Parque Manibura em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo R\$ 7.058,00 (sete mil, cinquenta e oito reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.045,00 (dezessete mil, quarenta e cinco reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.297,00 (dois mil, duzentos e noventa e sete reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil, seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 06 de novembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/9634 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil, seiscentos 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 22/11/2018, no valor inicial total de R\$ 620,70 (seiscentos e vinte reais e setenta centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,6407% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 06 de novembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 9634

Av. 05/9634 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/05/2023 sob o nº 29935. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária de nº 277284/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU (já qualificada), datado de 17/11/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de ALISON MOURA COSTA, e FRANCISCO WAGNER MAIA DE MOURA, (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 e 60, 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 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº 054167, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob nº 054192, expedida em 25/08/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº 054166, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob nº 054191, expedida em 25/08/2023, ambas emitidas por esta serventia e que ficam arquivadas neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230510000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABE202580-B909 - Tipo 4; ABE553981-F4K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, (ass), FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/9634 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/06/2024 sob o nº 35897. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciária, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1º do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de ALISON MOURA COSTA e FRANCISCO WAGNER MAIA DE MOURA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificados por edital de intimação, publicado nos dias 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, respectivamente, e que ficam arquivadas nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240617000125 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,08 - FERMOJU: R\$ 22,57 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,87 - FRMMP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: ABW791147-N7P9 - Tipo 4; ABX005633-N5W9 - Tipo 12.



MATRÍCULA: 9634

ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/9634 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/05/2026 sob o nº 52352. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 27/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 21082026, 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 nº 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 140.410,78 (cento e quarenta mil, quatrocentos e dez reais e setenta e oito centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260526000087 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.885,39 - FERMOJU: R\$ 206,80 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 194,26 - FRMMP: R\$ 194,26 - Selos Aplicados: ACD801508-J9S9 - Tipo 13; ACD468366-J9K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 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 nº 9634, datada de 20/09/2017, 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). /// //

ITAITINGA/CE, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N7A4E-BUW9K-RTR8V-DENVG

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/N7A4E-BUW9K-RTR8V-DENVG>

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

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