



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valida aqui este documento
REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO

TABELIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTA: FCA AURICELIA DA SILVA PEREIRA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAINGA/CE - CEP:61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0007931-92

MATRÍCULA

7931

Data: 04/07/2016

Livro: 2

Ficha 1

MÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, com entrada independente e sem reaa comum, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua Rio Timbó, nº 381, Bairro Caracanga, com uma área construída rivativa de 72,62m², inscrição na prefeitura nº. 36307, e fração ideal de 3,33% do terreno onde se acha encravada, , constituído pelos lotes 25 e 6 da quadra 02, Loteamento Porto César VI, medindo 12,00m pelas linhas de rente e fundos e 25,00m pelas linhas laterais, com uma área total de 00,00m², distando no sentido norte/sul 68,00m para a Rua E, limitando-se a seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com já citada Rua Rio Timbó; **AO ESTE (fundos)**, com lotes 50 e 49, da mesma quadra; **AO SUL (lado ireito)**, com lote 27, da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, com ote 24, da mesma quadra. //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - **JOSÉ ADEMAR VASCONCELOS SOUSA JUNIOR**, brasileiro, olteiro, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 3238049717 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.391.713-57, esidente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 1126, Bairro Centro, em ortaleza-CE. //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 6823, deste ofício imobiliário. //////////////////////////////////

V-01/7931 - A presente matrícula foi aberta a requerimento do roprietário, (já qualificado), datado de 08/06/2016, prenotado em 4/07/2016 sob o nº 9274. Itaitinga, 04 de julho de 2016. Eu, (ass.), rancisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de móveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

-02/7931 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação iduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de rédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH om Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) de nº 8.4444.1591374-9, datado de 9 de junho de 2017, prenotado em 04/07/2017, sob o nº 11.339, apresentado m 03 (três) vias uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, o roprietário **JOSÉ ADEMAR VASCONCELOS SOUSA JUNIOR**, já qualificado, **ENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO LEANDRO DA ILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da cédula de dentidade nº 2004032087210 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 38.864.913-58, residente e domiciliado na Rua Tenente Jaime Andrade, nº 82, Casa 13, Bairro Aerolandia em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 9.000,00 (noventa e nove mil reais), sendo R\$ 2.925,00 (dois mil, ovecentos e vinte e cinco reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.875,00 (dezesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), desconto oncedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 79.200,00 (setenta e nove il, duzentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa onômica Federal - CEF. Itaitinga, 04 de julho de 2017. Eu, (ass.), rancisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de móveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-03/7931 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, o 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

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/DYPUB-7464Y-MG3SF-N6XNE.



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0007931-92

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 7931

Valide aqui

este documento a de um financiamento no valor de R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil, duzentos 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 07/08/2017, no valor inicial total de R\$ 441,50 (quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 04 de julho de 2017. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV-04/7931 - Procede-se esta averbação a requerimento e Ofício nº 661/2019-SIALF-GIGAD/FO da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 2/03/2019, prenotada em 17/04/2019 sob o nº 16197, que em conformidade com §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FRANCISCO LEANDRO DA SILVA DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs, 16, 17, 18 e 19, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativas de notificações nas datas de 09/05/2019, 27/05/2019 e 08/06/2019 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-264 de R.T.D às fls. 215 e 216, sob o número 25.507, datada de 10/06/2019 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 13 de agosto de 2019. Atendimento nº 20190813000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 151,11 - FERMOJU: R\$ 14,51 - Selos: R\$ 0,95 - FAADep: R\$ 7,56 - FRMP: R\$ 7,56 - ISS: R\$ 7,56. Selos Aplicados: AA013039-E5T9, AAA013040-D4T9 - Tipo 4; AAA013602-F5X9 - Tipo 12; AA014918-B8I9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV-04/7931 - Procede-se esta averbação a requerimento e Ofício nº 46364/2020 - Caixa Econômica Federal - GIGAD/BU da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 17/03/2020, prenotada em 17/04/2020 sob o nº 19.339, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FRANCISCO LEANDRO DA SILVA DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs, reiterando os encargos já verbados nºs 16, 17, 18, 19 descritos no AV-04, e os encargos atuais nºs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativas de notificações nas datas de 26/08/2020, 28/08/2020 e 30/08/2020 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial datada de 03/03/2020, lavrada nesta serventia no Livro de R.T.D, registrado sob o número 046882, prenotado sob o nº 046887, datada de 25/08/2020 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 23 de julho de 2021. Atendimento nº 20200417000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 184,72 - FERMOJU: R\$ 16,54 - Selos: R\$ 41,24 - FAADep: R\$ 9,22 - FRMP: R\$ 9,22 - ISS: R\$ 9,22. Selos Aplicados: AAH693260-L9U9 - Tipo 12; AA1223635-I7F9, AA1223636-G5F9, AA1223637-C9F9 - Tipo 4; AAH918993-E9H9, AAH918994-F9H9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV. 06/7931 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/05/2023** sob o nº **29859**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 232324/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 28/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FRANCISCO L DA SILVA DOS SANTOS** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **16, 17, 18, 19, 20,**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/DYPUB-7464Y-MG3SF-N6XNE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0007931-92

Ficha: 2

MATRÍCULA: 7931

Valide aqui

este documento 2, 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 e 54, 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 08/06/2023 e 10/06/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº 054171, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob nº 054203, emitida em 25/08/2023 por esta serventia e que fica 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 0230508000120 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - Selos aplicados: ABE443359-C2T9 - Tipo 4; ABE752108-J809 - Tipo 12. ITAITINGA, 18 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

v. 07/7931 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação em virtude do quívoco na sequência numérica dos atos, com fundamento no artigo 213, Lei 6.015/73, retifico da seguinte forma na presente matrícula onde se lê: V-04/7931, leia-se AV-05/7931. ITAITINGA, 19 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

v. 08/7931 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação em virtude de erro na transposição de elementos caracterizadores do título, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" Lei 6.015/73, para constar que no AV-06 da presente matrícula, onde se lê: FRANCISCO L DA SILVA DOS SANTOS leia-se: FRANCISCO LEANDRO DA SILVA DOS SANTOS. ITAITINGA, 02 de outubro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

v. 09/7931 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/09/2024 sob o nº 38120. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, 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 FRANCISCO LEANDRO DA SILVA DOS SANTOS devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 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 e 54, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por edital de intimação publicados nas datas 23/07/2024, 24/07/2024 e 25/07/2024, no Jornal O Novo e que fica arquivada 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 0240926000124 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: ABH585118-K909 - Tipo 4; ABH821596-I6X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 02 de outubro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

v. 10/7931 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/01/2025 sob o nº 0510. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 10/12/2024 e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97, (com Redação dada pela Lei nº 14.711/2023) a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (já qualificada), e que conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 103.193,65 (cento e três mil, cento e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos).



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0007931-92

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 7931

Valide aqui

este documento que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250114000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.980,92 - FERMOJU: R\$ 158,61 - Selos: R\$ 64,88 - FAADEP: R\$ 149,06 - FRMMP: R\$ 149,06 - Selos Aplicados: ABK799899-J7J9 - Tipo 13; ABK749332-L9E9 - Tipo 4. ITAITINGA, 20 de janeiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a 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. 001/003 da matrícula nº 7931, datada de 04/07/2016, 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. **FOI REALIZADO BUSCAS AOS EXPEDIENTES JUDICIAIS E AO CNIB.** 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, 25 de julho de 2025

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSMBH-7UKV2-FN4PC-LV85H>

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250725000037
Total de Emolumentos: R\$ 48,30
Total FERMOJU: R\$ 2,38
Total ISS: R\$ 0,00
Total FRMMP: R\$ 2,42
Total FAADEP: R\$ 2,42
Total Selos: R\$ 10,48
Valor Total: R\$ 66,00

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABQ762597-K6L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/DYPUB-7464Y-MG3SF-N6XNE>.



Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYPUB-7464Y-MG3SF-N6XNE

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/DYPUB-7464Y-MG3SF-N6XNE>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSMBH-7UKV2-FN4PC-LV85H>



RO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA

02.518.893/0001-97

Codigo do TJCE: 167002

TABELIÃO ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO - ITAITINGA/CE - CEP:61.880-000

Telefone (085) 3377-2271

Email CARTORIOITAI@HOTMAIL.COM

NOTA DE EMOLUMENTO (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Nº DO ATENDIMENTO:	DATA DE EMISSÃO:	NUMERO DO RECIBO:			
0250725000037_	25/07/2025 11:34:21	171288			
Nome do(a) requerente e(ou) apresentante:		Nº CPF/CNPJ:			
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU		00.360.305/4306-21			
Detalhamento de Custas Pagas:					
Codigo do ato¹	Vr. Emolumento¹	Vr. Fermoju¹	Vr. Selo¹	Qtd.¹	Total
007019	R\$ 20,36	R\$ 1,02	R\$ 0,00	2	R\$ 21,38
007020	R\$ 27,94	R\$ 1,36	R\$ 10,48	1	R\$ 39,78
Resumo de custas pagas:					
Emolumentos: R\$ 48,30		Vr. Fermoju: R\$ 2,38		Vr. Selo: R\$ 10,48	
FAADEP/CE²: R\$ 2,42		Vr. FRMMP/CE³: R\$ 2,42		Vr. ISS: R\$ 0,00	
Passage: R\$ 0,00		Desconto: R\$ 0,00		Total Pago: R\$ 66,00	
Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/g Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no DJe do dia 09/02/2017 e c/g ainda com Provimento nº 24/2024-CGJCE publicado no DJe no dia 18/12/2024.					
Vr. FAADEP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013)					
Vr. FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016)					
Assinado por: PAULO DIEGO DE ABREU DA SILVA					

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU

00.360.305/4306-21

DEUSIVANI DE LIMA

CAIXA

Citação: E - CERTIDAO P25070716179D - S25070770898D // MATRÍCULA - INTEIRO TEOR // MAT. 7931 // PREVISAO PARA O DIA 25/07/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMSMBH-7UKV2-FN4P-C-LV85H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

