



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0011444-29

**MATRÍCULA**

**11444**

<b>Data:</b>	<b>05/12/2018</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nº 102, do Condomínio Residencial Lucila Guerreiro, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Dr. José Monteiro Filho, nº. 119, bairro Parque Genezaré, com uma área privativa construída de 43,57m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 25,00% do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído por parte dos lotes 06 e 07 da quadra 12 do Loteamento Parque Genezaré, com uma área total de 436,00m<sup>2</sup>, distando 36,00m em direção ao leste para a Rua José Doroteu de Lima, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL (frente)**, por onde mede 6,00m confrontando com a Rua Dr. José Monteiro Filho; **AO NORTE (fundos)**, por onde mede 26,00m confrontando com os lotes 16 e 17 da quadra 12 do Loteamento Parque Genezaré; **AO OESTE (lado direito)**, em três segmentos, o primeiro partindo no sentido sul/norte, com distância de 25,00m confrontando com o terreno desmembrado 4, da quadra 12 do Loteamento Parque Genezaré, o segundo partindo no sentido leste/oeste, com distância de 20,00m, confrontando com os terrenos desmembrados 1, 2, 3 e 4 da quadra 12 do Loteamento Parque Genezaré, e o terceiro partindo no sentido sul/norte, com distância de 11,00m, confrontando com o lote 08 da quadra 12 do Loteamento Parque Genezaré; **AO LESTE (lado esquerdo)**, por onde mede 36,00m confrontando com os lotes 01, 02 e 03 da quadra 12 do Loteamento Parque Genezaré. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 41771. /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIA - EDIFICARE CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.726.221/0001-06, estabelecida na Rua Professor Carlos Lobo, nº 260, Loja 04, Bairro Parque Manibura, Fortaleza - CE. /// //////////////////////////////////

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 2683, deste Ofício Imobiliário. ///

**AV-01/11444** - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 05/11/2018, prenotado em 05/12/2018 sob o nº 15175. Itaitinga, 05 de dezembro de 2018. Eu, (Ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

**R-02/11444** - 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. 8.4444.2029286-2, datado de 01 de março de 2019, prenotado em 27/03/2019, sob o nº 16.018, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **EDIFICARE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALAILSON MARINHO LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, segurança, portador da cédula de identidade nº 97015024000 expedida por SSP-CE em 03/09/1997, inscrito no CPF/MF



**MATRÍCULA: 11444**

sob o nº 842.330.443-49, residente e domiciliado na Rua Francisco Cordeiro de Oliveira, nº 777 B, Bairro Centro em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.035,00 (treze mil, trinta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 86.465,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 27 de março de 2019. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

**R-03/11444** - 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 garantia de um financiamento no valor de R\$ 86.465,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e cinco 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 01/04/2019, no valor inicial total de R\$ 486,75 (quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco 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, 27 de março de 2019. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

**Av. 04/11444 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **19/12/2023** sob o nº **33134**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 437815/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 30/01/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ALAILSON MARINHO LIMA DA SILVA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **15/07/2023, 15/08/2023, 15/09/2023, 15/10/2023, 15/11/2023, 15/12/2023 e 15/01/2024**, 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 03/04/2024, 12/04/2024 e 13/04/2024 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/02/2024 sob nº **055849**, registrada em RTD na data de 05/03/2024 sob nº **055921**, emitida em 15/04/2024 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 20231219000120 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: ABE202714-B909



**MATRÍCULA: 11444**

- Tipo 4; ABE554036-B9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 05/11444 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35900**. 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 **ALAILSON MARINHO LIMA DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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.**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificada por edital de intimação, publicado nos dias 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1755/2025, 1756/2025 e 1757/2025, 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 20240617000128 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: ABX113634-K3U9 - Tipo 4; ABX164955-J9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 06/11444 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51490**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 31/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **15832026**, 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\$ 127.646,16 (cento e vinte e sete mil seiscentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.603,83 - FERMOJU: R\$ 192,76 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 180,18 - FRMMP: R\$ 180,18 - Selos Aplicados: ACC516860-J9V9 - Tipo 13; ACC451212-C2Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, 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 11444, datada de 05/12/2018, 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



**MATRÍCULA: 11444**

de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// // // // // // // // // // // // // // // //

ITAITINGA/CE, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
ESCREVENTE

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
ACC451212-C2Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ACC516860-J9V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RMYCL-JDC4Y-AW5RC-ZA5ZQ

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

Thiago Da Luz De Queiroz (CPF \*\*\*.720.883-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RMYCL-JDC4Y-AW5RC-ZA5ZQ>

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

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