





**MATRÍCULA: 19619**

AAU756404-N8U9 - Tipo 13. ITAITINGA, 22 de maio de 2023. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**Av. 02/19619 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotado em **09/06/2023** sob o nº **30311**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 26/05/2023, devidamente prenotado em 09/06/2023 sob o nº 30311, acompanhado de HABITE-SE nº 571/2023 assinado pelo secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 01/06/2023 e Certidão de Averbação nº 692/2023 emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE expedido em 09/06/2023 que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Dinamarca, nº 200, Loteamento Europa Ville, Bairro Gererau, com área construída de 84,81m<sup>2</sup> (oitenta e quatro metros e oitenta e um centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 54774. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230609000144 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 187,95 - FERMOJU: R\$ 16,11 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,39 - FRMMP: R\$ 9,39 - Selos Aplicados: AAV373022-I2N9 - Tipo 4; AAV932546-I9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 22 de junho de 2023. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**R. 03/19619 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA** - Prenotado em **15/08/2023** sob o nº **31228**. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de nº. 8.4444.3053460-5, datado de 14 de agosto de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **L2 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WAGNER PEREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/2000, motorista, filho de Wagner Pereira da Silva e Sandra Helena Pimentel de Queiroz, e-mail: wagnerpereira05072@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 07326301344 expedida por DETRAN/CE em 30/06/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 622.641.293-36, residente e domiciliado na Travessa Augusto dos Anjos, nº 147 Altos, bairro Joquei Clube em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 42.064,45 (quarenta e dois mil, sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.522,00 (doze mil, quinhentos e vinte e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 140.413,55 (cento e quarenta mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 17 de agosto de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/RVRTX-KHWW2-H633S-6PC2K>.



**MATRÍCULA: 19619**

conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**R. 04/19619 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Prenotado em **15/08/2023** sob o n° **31228**. Pelo Contrato referido no R-03 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 140.413,55 (cento e quarenta mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos), 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 14/09/2023, no valor inicial total de R\$ 720,05 (setecentos e vinte reais e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,3337% ao ano, constando no título outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230815000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.550,77 - FERMOJU: R\$ 372,15 - Selos: R\$ 118,18 - FAADep: R\$ 177,54 - FRMMP: R\$ 177,54 - Selos Aplicados: AAW949351-N7T9, AAW949352-P9T9 - Tipo 13; AAX062101-H9R9, AAX062102-M6R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 17 de agosto de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 05/19619 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **31/01/2024** sob o n° **33676**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 452477/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 25/03/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **WAGNER PEREIRA DA SILVA FILHO** (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 **14/09/2023, 14/10/2023, 14/11/2023, 14/12/2023, 14/01/2024, 14/02/2024 e 14/03/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 11/04/2024 sob n° **056148**, registrada em RTD na data de 24/04/2024 sob n° **056193**, emitida em 28/05/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação no dia 13/06/2024, no endereço "TV Augusto dos Anjos, n° 147, Altos, Jóquei Clube, Fortaleza-CE, CEP: 60.520-214", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 11/06/2024 sob



MATRÍCULA: 19619

nº **888566**, registrada em RTD na data de 11/06/2024 sob nº **888651**, emitida em 13/06/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza-CE e que ficam todas 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 20240131000106 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: ABE826169-D3N9 - Tipo 4; ABE957141-B9U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 28 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. **06/19619** - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44414**. 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 **WAGNER PEREIRA DA SILVA FILHO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25**, 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, 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 20250723000168 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 220,14 - FERMOJU: R\$ 20,83 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,01 - FRMMP: R\$ 11,01 - Selos Aplicados: ABX113660-K3U9 - Tipo 4; ABX164962-M4Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. **07/19619** - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51491**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 17/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **17272026**, 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\$ 201.635,23 (duzentos e um mil seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000064 com as seguintes custas:



**MATRÍCULA: 19619**

Emolumentos: R\$ 4.355,93 - FERMOJU: R\$ 230,36 - Selos: R\$ 67,78 -  
FAADEP: R\$ 217,79 - FRMMP: R\$ 217,79 - Selos Aplicados:  
ACC894874-K9L9 - Tipo 13; ACC830162-I8G9 - Tipo 4. ITAITINGA, 19  
de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE,  
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 19619, datada de 22/05/2023,  
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, 19 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
ESCREVENTE





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVRTX-KHWW2-H633S-6PC2K

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/RVRTX-KHWW2-H633S-6PC2K>

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

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