

ITAINGUA 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: 136978.2.0007650-62

MATRÍCULA

7650

Data:	11/05/2016
-------	------------

Livro:	2
--------	---

Ficha	1
-------	---

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, com entrada independente e sem área comum, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua S, nº 308, Loteamento Novo Ancuri, Bairro Ancuri, com uma área construída de 72,00m², área privativa não construída de 59,78m² e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 48 e 49 da quadra 06, do já citado loteamento, com uma área total de 395,33m², distando 63,32m em direção ao sul para Rua Y, medindo e limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, medindo 12,00m, com já citada Rua S; **AO OESTE (fundos)**, medindo 12,00m, com lotes 25 e 26, da mesma quadra; **AO SUL (lado direito)**, medindo 32,87m, com lote 47, da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, medindo 33,01m, com lote 50, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 20911.//// ////
PROPRIETÁRIA - **INCO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.316.672/0001-50, com sede na Rua Júlio Siqueira, nº 756, Bairro Dionísio Torres, em Fortaleza-CE.///// **REGISTRO ANTERIOR** - R-01 da matrícula nº 6880, deste Ofício Imobiliário.////////

AV-01/7650 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 25/04/2016, prenotado em 11/05/2016 sob o nº 8923. Itaitinga, 11 de maio de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-02/7650 - 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 de n°. 8.4444.1417820-4, datado de 20 de dezembro de 2016, prenotado em 29/12/2016, sob o n° 10.222, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **INCO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DARLINDA PAULA CHAGAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da cédula de identidade n° 2000002435501 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 003.541.813-35, residente e domiciliada na Rua Alan Kardec, n° 390, Casa Fundos, Bairro Montese em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.995,00 (dez mil novecentos e noventa e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 98.305,00 (noventa e oito mil trezentos e cinco reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 29 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

R-03/7650 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -**



MATRÍCULA: 7650

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\$ 98.305,00 (noventa e oito mil trezentos 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 20/01/2017, no valor inicial total de R\$ 547,04 (quinhentos e quarenta e sete reais e quatro 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, 29 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino //////////////////////////////////////

Av. 04/7650 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29755**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 301884/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 13/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **DARLINDA PAULA CHAGAS 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 de nºs **59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 e 77**, 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 03/10/2023, 08/11/2023 e 09/12/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054465**, registrada em RTD na data de 12/07/2023 sob nº **054542**, emitida em 14/12/2023 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 11/01/2024, no endereço: "RUA ALAN KARDEC, nº 390, CS FDS, Montese, Fortaleza-Ce, CEP 60.420-630", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882499**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882563**, emitida em 11/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas 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 20230428000171 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: ABE202664-J909 - Tipo 4; ABE554028-J8K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/7650 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35890**. 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 **DARLINDA PAULA CHAGAS DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **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, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105**, 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,



MATRÍCULA: 7650

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 20240617000113 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: ABX113667-R9U9 - Tipo 4; ABX164965-P7Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 06/7650 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **53832**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/ 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 31072026, 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\$ 139.365,72 (cento e trinta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260710000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.864,56 - FERMOJU: R\$ 205,76 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 193,22 - FRMMP: R\$ 193,22 - Selos Aplicados: ACF581181-F4X9 - Tipo 13; ACF595897-G5S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 13 de julho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL 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 7650, datada de 11/05/2016, 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. 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). // // // // // //

ITAÍTINGA/CE, 13 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QRJX6-NGZ3L-CC3KF-KVUAZ

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/QRJX6-NGZ3L-CC3KF-KVUAZ>

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

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