



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA 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: 136978.2.0013449-28

MATRÍCULA

13449

Data: 06/04/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, constituído pelo Lote 69 (sessenta e nove) da Quadra 04 (quatro) do Loteamento Residencial Precioso I, localizado no Lado ímpar da Rua Preciosa, distando 375,50m no sentido oeste-leste de sua extremidade direita para a Estrada Carroçável Pedras-Generaú, Bairro Pedras, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, medindo 5,50m de frente por 27,00m de fundos, com uma área total de 148,50m²; extremando da seguinte maneira: **AO NORTE (frente), com** o lado ímpar da já citada Rua Preciosa, por onde mede 5,50m; **AO SUL (fundos), com** Terras de Mirador Cardoso Soares, por onde mede 5,50m; **AO OESTE (lado esquerdo), com** o Lote 70 da mesma quadra 04 do Loteamento Residencial Precioso I, por onde mede 27,00m; e **AO LESTE (lado direito), com** o Lote 68 da mesma quadra 04 do Loteamento Residencial Precioso I por onde mede 27,00m. /// //

PROPRIETÁRIOS - **CLÉLIA DE QUEIROZ MARINHO**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade n°. 96002534724 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n°. 048.833.813-15, residente e domiciliada à Rua Inácio Vasconcelos, n° 221, apto. 1413, Parque Iracema em Fortaleza - CE; **MARIA CLARISSE DE QUEIROZ MARINHO**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade n° 96002187781 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n°. 120.482.753-20, residente e domiciliada à Rua Costa de Sousa, n° 96, Benfica em Fortaleza - CE; **OTÁVIO CÂNDIDO DE QUEIROZ MARINHO**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade n°. 668159 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n°. 121.579.883-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MARIA ADRIANA ALVES MARINHO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n°. 98006006460 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n°. 360.520.863-00, residentes e domiciliados à Av. Agrônomo José Guimarães Duque, n°. 1008, Cambéba em Fortaleza - CE; e **RAFAEL WAGNER LIMA MARINHO**, brasileiro, gerente comercial, portador da cédula de identidade n°. 96005000984 SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o n°. 641.072.133-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CIBELE APARECIDA SCHMITT DA SILVA MARINHO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n°. 2008329380-3 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n°. 047.484.299-17, residentes e domiciliados à Rua 1536, n° 317, apto. 602, Ed Isola D Elba, Centro em Balneário Camboriú - SC. /// //

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 9501, deste ofício imobiliário. /// //

AV-01/13449 - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários datado de 10/03/2020, prenotado em 17/03/2020 sob o n°. 19216. Itaitinga, 06 de abril de 2020. Atendimento n° 20200317000095 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.137,96 - FERMOJU: R\$ 82,34 - Selos: R\$ 128,62 - FAADEP: R\$ 56,87 - FRMP: R\$ 56,87 - ISS: R\$ 56,87. Selos Aplicados: AAC099590-C9L9,



MATRÍCULA: 13449

AAC099591-E4L9, AAC099592-D3L9, AAC099593-A9L9, AAC099594-J9L9 - Tipo 12; AAC215443-C3K9, AAC215444-F6K9, AAC215445-C3K9, AAC215446-J9K9, AAC215447-F6K9, AAC215448-D4K9 - Tipo 4; AAC386585-C9C9 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // // //

R-02/13449 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) de nº. 8.4444.2379256-4, datado de 27 de Outubro de 2020, prenotado em 28/12/2020 sob o nº. 21881, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários: **CLÉLIA DE QUEIROZ MARINHO; MARIA CLARISSE DE QUEIROZ MARINHO; OTÁVIO CÂNDIDO DE QUEIROZ MARINHO; MARIA ADRIANA ALVES MARINHO; RAFAEL WAGNER LIMA MARINHO; CIBELE APARECIDA SCHMITT DA SILVA MARINHO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ MARCOS DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1976, vigilante, portador da CNH nº 04526821835, expedida por DETRAN/CE em 16/08/2016 e do CPF/MF nº 732.938.143-87, solteiro, residente e domiciliado na Rua Teodorico de Paiva, 718, Luciano Cavalcante em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$ 143.404,74 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), sendo R\$ 49.344,74 (quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 1.598,00 (um mil, quinhentos e noventa e oito reais) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.256,00 (nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 83.206,00 (oitenta e três mil, duzentos e seis reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, do valor descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Itaitinga/CE, 19 de janeiro de 2021. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

R-03/13449 - 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** - 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, com carência de 05 meses, e prazo total de 365 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 01/12/2020, no valor inicial total de R\$ 489,52 (quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois 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. Durante a carência o (s) **DEVEDOR (ES)** pagará (ão) somente parte do



MATRÍCULA: 13449

encargo mensal, com a cobrança do(s) Prêmio(s) de Seguro(s) e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Itaitinga, 19 de janeiro de 2021. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // //

AV-04/13449 - Em razão do contrato objeto do R-02 da presente matrícula, será edificado um imóvel com recursos do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, sendo a construção de responsabilidade do Alienante, conforme cláusulas contratuais. Itaitinga, 19 de janeiro de 2021. Atendimento nº 20201228000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.366,06 - FERMOJU: R\$ 254,26 - Selos: R\$ 112,80 - FAADEP: R\$ 118,32 - FRMP: R\$ 118,32 - ISS: R\$ 118,32. Selos Aplicados: AAF889863-D3Z9, AAF889864-K9Z9 - Tipo 13; AAF600791-D3L9, AAF600792-K9L9 - Tipo 4; AAF863847-I7W9 - Tipo 12. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // //

Av. 05/13449 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29932**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 310938/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JOSE MARCOS DE SOUSA** (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 **01/09/2021, 01/10/2021, 01/11/2021, 01/12/2021, 01/01/2022, 01/02/2022, 01/03/2022, 01/04/2022, 01/05/2022, 01/06/2022, 01/07/2022, 01/08/2022 e 01/09/2022**, 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 16/11/2023, 27/11/2023 e 16/03/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054546**, registrada em RTD na data de 12/07/2023 sob nº **054519**, emitida em 28/03/2024 **por esta serventia**; houve tentativa de notificação na data de 31/10/2023 no endereço: "Rua Preciosa, S/N, Pedras, Itaitinga-Ce, CEP 61.880-000", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054546**, registrada em RTD na data de 12/07/2023 sob nº **054519**, emitida em 01/11/2023 **por esta serventia**; houve tentativa de notificação nas datas de 17/04/2024 e 18/04/2024, no endereço: "Rua Teodorico de Paiva, nº 718, Engenheiro L, Fortaleza-Ce, CEP 60.811-275", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886363**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886470**, emitida em 22/04/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas de Fortaleza-CE; também houve tentativa de notificação na data de 22/04/2024, no endereço: "Rua Verbena, nº 1254, C A 0, Bonsucesso, Fortaleza-Ce, CEP 60.545-350", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886363**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886470**, emitida em 22/04/2024 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,



MATRÍCULA: 13449

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230510000026 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: ABE202791-G609 - Tipo 4; ABE554058-I7K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/13449 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35867**. 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 **JOSE MARCOS DE SOUSA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs nº: **Prest. de Venc. 01/09/2021 a 01/09/2025**, 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 20240617000088 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: ABX113502-I9U9 - Tipo 4; ABX164892-M4Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/13449 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/05/2026** sob o nº **52343**. 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 15622026, 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\$ 164.876,30 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta centavos).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260526000075 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.368,87 - FERMOJU: R\$ 230,97 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 218,44 - FRMMP: R\$ 218,44 - Selos Aplicados: ACD801512-D3S9 - Tipo 13; ACD468379-D3K9 - 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. 001/003 da Matrícula nº 13449, datada de 06/04/2020, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não



MATRÍCULA: 13449

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, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXLJF-GASXU-KWMKZ-3BTTH

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/TXLJF-GASXU-KWMKZ-3BTTH>

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

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