



R.01/2.959 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com Caráter de Escritura Pública, de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.0795839-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **MARCELO ABREU VIANA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/03/1986, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 2001002064919, expedida por SSP/CE em 14/08/2013 e do CPF/MF 011.607.193-14, residente e domiciliado em Trairi/CE, na qualidade de gerente da agência de Trairi/CE, conforme procuração lavrada às folhas 028 e 029, do livro 3049-P, em 26/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, em Brasília/DF e subestabelecimento em 08/07/2014, no Cartório Ossian Araripe, de Fortaleza/CE, doravante denominada simplesmente CAIXA; a proprietária **EDIL RUSSO CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA - EPP**, já qualificada nesta, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **EDIMERISON VIANA MOURA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/12/1987, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade nº 2001015126128, expedida por SSP-CE em 02/12/2003 e do CPF/MF 026.906.093-63, solteiro, residente e domiciliado em Av. Salvador Martins, 378 – Centro, Trairi/CE, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O Referido é verdade Dou fé. Trairi - Ceará, 05 de dezembro de 2014. Eu, _____, (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituta, digitei e assino. /////

R.02/2.959 – 05 de dezembro de 2014. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDIMERISON VIANA MOURA, já qualificado nesta. **CREDORA /FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada nesta, representada por seu procurador, **MARCELO ABREU VIANA**, conforme procuração lavrada às folhas 028 e 029, do livro 3049-P, em 26/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, em Brasília/DF e substabelecimento em 08/07/2014, no Cartório Ossian Araripe, de Fortaleza/CE, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante denominada simplesmente CAIXA. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo o vencimento da primeira em 04/01/2015. **TAXA DE JUROS:** taxa anual

MATRÍCULA Nº 2.959	FICHA 01 (VERSO)	CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 01
-----------------------	---------------------	----------------------------------

[illegible][illegible]

AV.04/2.959 – Protocolo 10900, de 09 de outubro de 2024.

INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº 392870/2024 – da Caixa Econômica Federal, datado de 06/07/2023, prenotado no Livro de Protocolo 1-C, sob o nº 10900, em 09/10/2024, solicitando a intimação do Devedor, **EDIMERISON VIANA MOURA**, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 06/07/2023, sendo referido Ofício encaminhado à CENTRALTDPJ, para as providências necessárias à citada intimação. Trairi - Ceará, 09 de outubro de 2024. Eu, _____, Herbene Alves de Castro, Escrevente Substituta, a digitei e assino. Atendimento nº 20241009000016. Emolumento: Emolumento: R\$ 136,30 | Fermoju: R\$ 11,56 | Selo: R\$ 21,80 | FAADEP: R\$ 6,83 | FRMMMP: R\$ 6.83.

AV.05/2.959 – Protocolo 10900, de 09 de outubro de 2024.

INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar o resultado da intimação de **EDIMERISON VIANA MOURA**, conforme certidão emitida por esta serventia, para efetuar o pagamento do débito com a Caixa Econômica Federal, computado até o dia 06/07/2023, o qual não foi localizado nas 03(três) diligencias, estando em local incerto e não sabido, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, e após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, da publicação do Edital, por meio do ofício comunicaremos o fato à Agência supra para as providencias cabíveis. Trairi - Ceará, 09 de outubro de 2024. Eu, _____, Herbene Alves de Castro, Escrevente Substituta, a digitei e assino. Atendimento nº 20241009000016. Emolumento: R\$ 136,30 | Fermoju: R\$ 11,56 | Selo: R\$ 21,80 | FAADEP: R\$ 6,83 | FRMMP: R\$ 6,83.

AV.06/2.959 – Protocolo 10900, de 09 de outubro de 2024.

INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, o devedor de **EDIMERISON VIANA MOURA**, CPF nº 026.906.093-63, na forma do seu parágrafo § 1º do referido artigo, tendo sido intimado por via edital e decorrido o prazo legal de 15 dias, a pagar os débitos vencidos e não pagos para Caixa Econômica Federal, conforme consta no AV.05. Certifico e que decorreu o referido prazo sem o devido pagamento até a presente data.

MATRÍCULA 2.959	FICHA 02	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
--------------------	-------------	-------------------------------------

Trairi- Ceará, 29 de maio de 2025. Eu, _____, Thais Luciana Morceli de Castello Branco, Oficial Registradora, a digitei e assino. Atendimento nº 20250529000024. Emolumento: R\$ 90,91| Fermoju: R\$ 8,98 |Selo: R\$ 21,75 | Faadep: R\$ 4,54 | Frmmp: R\$ 4,54.

AV.07/2.959 – Protocolo 11597, de 01 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO – Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, conforme requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal em 10/09/2025, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificado nos autos. Para fins de registro, foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal nº 486303, referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, cujo valor de R\$ 2.400,00, correspondente a 2% da avaliação do imóvel no montante de R\$ 120.000,00, foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Trairi – Ceará em 22/08/2025, conforme Guia de Informações do ITBI nº 2025000250, emitida em 21/08/2025, sob o código de validação nº 0108202500025000A, foi igualmente apresentada a certidão de intimação pessoal e de publicação do respectivo edital, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas no **R.02** da presente matrícula, restando comprovado que o devedor não purgou a mora no prazo legal. Trairi - Ceará, 02 de outubro de 2025. Eu, _____, Thais Luciana Morceli de Castello Branco, Oficial Registradora. Atendimento nº 20251002000009. Emolumentos: R\$ 3.953,09| Fermoju: R\$ 204,51 | Selo: R\$ 55,05 | Faadep: R\$ 197,66 | Frmmp: R\$ 197,66.

CERTIFICO que a presente fotocópia em 02 folhas é reprodução fiel da matrícula nº 2.959 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Válido somente com o selo de autenticidade. Certidão válida por 30 dias (art. 1.135, do Prov. 04/2023 da CGJCE), exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (art. 1.502, § 4º. do Prov. 04/2023 da CGJCE. Trairi – Ceará, 02 de outubro de 2025

Thais Luciana Morceli de Castello Branco
Oficial Registradora



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABS982197-K5T9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



Selo Tipo 4

Nº
ABS982082-G9P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

Cartório do 2º Ofício
Trairi - Ceará

REGISTRO DE IMOVEIS

PROTOCOLO 11597

MAT. 2.959, AV. 07, LV. 2 – Registro de Imóveis

Data, 02 de outubro de 2025

Thais Luciana Morceli de Castello Branco Oficial Registradora

Válido somente com o selo de autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HBRRH-L5PSU-UZ2AW-CYG82

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

Thais Luciana Morceli De Castello Branco (CPF 911.605.611-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HBRRH-L5PSU-UZ2AW-CYG82>

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

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