

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

16816

Data: 26/06/2015

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 2339B, geminada, do tipo plana, situada à Rua: Boa Vista, do Loteamento JARDIM JATOBÁ, Bairro Siqueira, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 64,25m², área privativa não edificada de 85,75m² e fração ideal de 50% do terreno denominado de Terreno H, constituído por parte do Lote nº 02, da Quadra nº 52, medindo 10,00m(dez metros) de frente e fundos, por 30,00m(trinta metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Boa Vista; Ao SUL(fundos), com o terreno constituído por parte do lote nº 22, da mesma quadra, de propriedade de Fábio de Paula Barbosa; Ao NASCENTE(lado direito), com o Terreno I, constituído por parte dos Lotes nºs 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade de Maria Luciêlda Brito Silveira; Ao POENTE(lado esquerdo), com o Terreno G, constituído pelo lote nº 01 e por parte do Lote nº 02, da mesma quadra, de propriedade de Maria Luciêlda Brito Silveira, distando 14,50m no sentido Poente/Nascente da Rua: João Amazonas. Habite-se nº 0450/2.015.

PROPRIETÁRIA - MARIA LUCIELDA BRITO SILVEIRA, brasileira, viúva, empresária, inscrita no C.P.F. sob o nº 048.667.973-04, residente e domiciliada à Rua: 02, nº 40, Conjunto Jardim Castelão, Bairro Castelão, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 16.327, desta Serventia.

AV.01/16816 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 02/06/2015, devidamente assinado pela parte interessada e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Maracanaú(CE), 26 de Junho de 2.015. SÉRIE: AA833.847; PRENOTAÇÃO: 28089; TP: 01/29439; EMOLUMENTOS: R\$ 442,61; FERMOJU: R\$ 31,19; SELO: R\$ 57,35. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüente atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94, Maracanaú(CE). 21 DEZ. 2016

Oficial Titular/Substituto

OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

R.02/16816 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 8.4444.1387271-9, datado de 02/12/2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARIA LUCIELDA BRITO SILVEIRA, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a FRANCISCA SISNANIELLY PEREIRA DE MOURA, brasileira, solteira, maior, técnica em edificações, inscrita no C.P.F. sob o nº 045.371.743-82, residente e domiciliada à Av. Oscar Araripe, nº 620, Bom Jardim, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 126.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 4.148,72; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 4.351,28; Desconto concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 19.344,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 98.956,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 256317. Maracanaú(CE), 21 de Dezembro de 2.016. SÉRIE: AA927576; PRENOTAÇÃO: 34655. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. //Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

R.03/16816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, FRANCISCA SISNANIELLY PEREIRA DE MOURA, já qualificada, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 98.956,00 (noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e seis reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem desconto nominal de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano; à taxa de juros com desconto: nominal 5,50% ao ano e efetiva de 5,6408% ao ano; à taxa de juros redutor 0,5% FGTS: nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 550,37, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06/01/2017 e as demais de acordo com o Item 04 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 21 de Dezembro de 2.016. SÉRIE: AA927577; PRENOTAÇÃO: 34655. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. //Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 16816, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0016816-82, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 05 de Agosto de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MAFICANAU

CNM: 015594.2.0016816-82
Matrícula: 16816

Ficha: 02

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0016816-82
Matrícula: 16816

Ficha: 03

AV.04/16816 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 108261, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com os §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2016 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, FRANCISCA SISNANIELLY PEREIRA DE MOURA, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA POR HORA CERTA e comunicada do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de AR, no dia 01/07/2024. Maracanaú(CE), 05 de Agosto de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54714. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.05/16816 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/10/2024, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face da devedora/fiduciante, FRANCISCA SISNANIELLY PEREIRA DE MOURA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 27 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56908. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.06/16816 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2024002558, emitida em 21/10/2024 e paga conforme DAM nº 8020388 em 22/10/2024, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 133.166,87 (cento e trinta e três mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Maracanaú(CE), 27 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56908. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 24/02/2025 - Neg(X) Pos().

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



AB134059-48F3



AB134059-68U5



AB1340320-48U3

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.05 e AV.06, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matricula 16816, CNM: CNM:015594.2.0016816-82, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. MARACANAÚ-CE, 24/02/2025.
TP: 01/71138; TC: 01/72880; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.426,28.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20241030000025
TOTAL EMOL.: 3.608,93
TOTAL FERMOJU: 192,38
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEP: 180,45
TOTAL FRMMP: 180,45
TOTAL ISS: 177,44
VALOR TOTAL: 4.426,28
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9N92-GTKLQ-8ATJH-S2J2M

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9N92-GTKLQ-8ATJH-S2J2M>

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

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