

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

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

Alcimar Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

20485

Data: 10/05/2017

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno denominado de TERRENO 09D, situado à Rua: 19, s/n, do Loteamento PLANO DE URBANIZAÇÃO LAGOA DE MARACANAÚ, Bairro Piratininga, no Município de Maracanaú-CE, constante de parte do Terreno 09, constituído pelos Lotes nºs 06 ao 11 e 34 ao 39, da Quadra nº 24, medindo 5,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao POENTE (frente), lado ímpar, com a Rua: 19; Ao NASCENTE (fundos), com o Terreno 09J, do desmembramento, constante de parte do Terreno 09, constituído pelos lotes nºs 06 ao 11 e 34 ao 39, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Nova Casa Ltda.; Ao NORTE (lado direito), com o Terreno 09E, do desmembramento, constante de parte do Terreno 09, constituído pelos lotes nºs 06 ao 11 e 34 ao 39, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Nova Casa Ltda.; Ao SUL (lado esquerdo), com o Terreno 09C, do desmembramento, constante de parte do Terreno 09, constituído pelos lotes nºs 06 ao 11 e 34 ao 39, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Nova Casa Ltda., distando 65,00m no sentido Sul/Norte da Rua: 35.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA NOVA CASA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.391.144/0001-04, situada à Avenida Monsenhor Tabosa, nº 1071, Loja 06, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 17.966, desta Serventia.

AV.01/20485 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 20/04/2017, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 10 de Maio de 2.017. SÉRIE: AB062320; PRENOTAÇÃO: 35526. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Alcimar Aguiar Rocha Júnior, conferi.
Subcrevo, Elisiane Holanda, oficial/substituto.

AV.02/20485 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 22/11/2017, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002472017-88888324, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 21/11/2017 e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar consignado que no terreno, objeto da presente Matrícula, FOI CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR Nº 173, tipo plana, situada à Rua: 19, com uma área total construída de 72,50m². Maracanaú(CE), 22 de Dezembro de 2017. SÉRIE: AB096.032; PRENOTAÇÃO: 37309. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Alcimar Aguiar Rocha Júnior, conferi.
Subcrevo, Elisiane Holanda, oficial/substituto.

AV.03/20485 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procede-se esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

20485

Ficha:

1

0479/2017, datado de 07/11/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 22 de Dezembro de 2017. SÉRIE: AB096.033; PRENOTAÇÃO: 37309. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, AB096.033, conferi.//Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA, oficial/substituto.//

R.04/20485 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 8.4444.2074491-7, datado de 24/04/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, CONSTRUTORA NOVA CASA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à IVANILDA ALMEIDA, brasileira, maior, solteira, não convivente em União Estável, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçom, inscrita no C.P.F. sob o nº 011.734.103-76, residente e domiciliada à Rua: Antonio de Alencar, nº 1171, Coqueiral, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 16.765,16; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 9.834,84; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), no valor de R\$ 3.350,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 112.050,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 256954. Maracanaú(CE), 14 de Maio de 2.019. SÉRIE: AB126755; PRENOTAÇÃO: 41360. 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.05/20485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.04 da presente Matrícula, a adquirente, IVANILDA ALMEIDA, 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\$ 112.050,00 (cento e doze mil e cinquenta 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 de 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\$ 639,88, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24/05/2019 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), 14 de Maio de 2.019. SÉRIE: AB126756; PRENOTAÇÃO: 41360. 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.//

Continua na Ficha Nº:



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

CNM: 015594.2.0020485-36
Matrícula: 20485

Ficha: 02

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA N° 20485, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento N° 143/2023 e Provimento N° 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0020485-36, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 23 de Janeiro de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //////////////////////////////////////



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

CNM: 015594.2.0020485-36

Matrícula:

20485

Ficha:

02V

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



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

CNM: 015594.2.0020485-36
Matricula: 20485

Ficha: 03

AV.06/20485 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 106254, 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 o § 1º do Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, IVANILDA ALMEIDA, 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 NÃO FOI INTIMADA, uma vez que a mesma não foi localizada nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto, a devedora em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 52794. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Igarayna Pryscia F. Soares, conferi.
Subscribo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/20485 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que a Devedora/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matricula, IVANILDA ALMEIDA, já qualificada, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidões datadas de 25 de Setembro de 2.023 e 09 de Outubro de 2.023, respectivamente, do 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Imóveis de Maracanaú-CE - Cartório Marques, em razão de a destinatária encontrar-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADA através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 22/12/2023, 26/12/2023 e 27/12/2023. Maracanaú(CE), 24 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54173. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Igarayna Pryscia F. Soares, conferi.
Subscribo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/20485 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/04/2024, 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, em face da devedora fiduciante, IVANILDA ALMEIDA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matricula, 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. Maracanaú(CE), 10 de Junho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54961. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Igarayna Pryscia F. Soares, conferi.
Subscribo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.09/20485 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.08 da presente Matricula, procede-se esta averbação para constar

que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2024000719 emitida em 18/04/2024 e paga conforme DAM nº 7901579 em 19/04/2024, 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\$ 146.992,25 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos). Maracanaú(CE), 10 de Junho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54961. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.



CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.08 e AV.09 e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 20485, CNM: 015594.2.0020485-36, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 14/06/2024.
TP: 01/67875; TC: 01/68458; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 4.328,12.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20240429000019
TOTAL EMOL.: 3.683,79
TOTAL FERMOJU: 193,35
TOTAL SELO.: 82,60
TOTAL FAADEP: 184,19
TOTAL FRMMP: 184,19
VALOR TOTAL: 4.328,12
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007020/007010/007013/007018/007009.
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 39/2014 do CNJ).
Data: 14/06/2024- 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9DURA-3R9HP-FMR9S-PRCR2

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/9DURA-3R9HP-FMR9S-PRCR2>

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

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