

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

7375

Data: 26/12/2011

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 259B, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: Estevão de Melo, do LOTEAMENTO PARQUE NOVO MONDUBIM, Bairro Planalto Cidade Nova, Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 81,70m², sendo 44,82m² no pavimento térreo e 36,88m² no pavimento superior, área privativa não edificada de 87,18m² e fração ideal de 50% do terreno denominado de Terreno 06, constituído por parte do Lote nº 21, da Quadra nº 66, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 33,00m(trinta e três metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 264,00m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NASCENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Estevão de Melo; Ao POENTE(fundos), com parte do lote nº 11, da mesma quadra, de propriedade de Raimundo Gilberto Freire da Silva e sua mulher; Ao SUL(lado direito), com o Terreno 07, constituído pelo lote nº 22, da mesma quadra, de propriedade da Residencial Sol Nascente - Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o Terreno 05, constituído por parte dos lotes nºs 20 e 21, da mesma quadra, da propriedade da Residencial Sol Nascente - Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando 81,00m no sentido Sul/Norte da Rua: João Candeia.

PROPRIETÁRIA - RESIDENCIAL SOL NASCENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.394.189/0001-23, com sede à Rua: Lívio Barreto, nº 1.272, sala 06, Dionísio Torres, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 5.846, desta Serventia.

AV.01/7375 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 09/12/2011, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia.

Maracanaú(CE), 26 de Dezembro de 2.011. SELO: AA445521;

PRENOTAÇÃO: 13198; TP: 01/12140; TC: 01/12700; EMOLUMENTOS: R\$ 382,99; FERMOJU: R\$ 27,49; FERC: R\$ 46,20. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM

DOS SANTOS (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////

Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos conferi.//////
Subcrevo, Eliana S.P. Holanda, oficial/substituto.////

R.02/7375 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Minha Casa, Minha Vida, datado de 09/11/2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, RESIDENCIAL SOL NASCENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a GREYCIANA DAMIAO DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, coordenadora de RH, inscrita no C.P.F. sob o nº 668.261.283-49, residente e domiciliada à Avenida Godofredo Maciel, nº 1242, Bloco B, Apto. 201, Maraponga, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 20.277,00(vinte mil, duzentos e setenta e sete reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto, no valor de R\$ 2.113,00(dois mil, cento e treze reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$

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

Matrícula:

7375

Ficha:

1

92.610,00 (noventa e dois mil, seiscentos e dez reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 220411-8. Maracanaú(CE), 03 de Dezembro de 2.012. SELO: AA588.148; PRENOTAÇÃO: 16769. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

R.03/7375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, GREYCIANA DAMIAO DE ANDRADE, 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-C.E.F., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 92.610,00 (noventa e dois mil, seiscentos e dez reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 616,85 (seiscentos e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 09/12/2012 e as demais de acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta dias), contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 03 de Dezembro de 2.012. SELO: AA588.149; PRENOTAÇÃO: 16769. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.04/7375 - APRESENTAÇÃO DA CNDT - Conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, procede-se esta averbação para dar ciência que as partes Outorgante e Outorgada do R.02, da presente Matrícula, apresentaram as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 11137696/2012 e 11137952/2012, datadas de 23/11/2012, em nome da vendedora e da compradora, respectivamente. Maracanaú(CE), 03 de Dezembro de 2.012. SELO: AA534.616; PRENOTAÇÃO: 16769; TP: 01/16230; TC: 01/16405; EMOLUMENTOS: R\$ 1.480,44; FERMOJU: R\$ 75,50; FERC: R\$ 58,49. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.05/7375 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 964/2014-SIALF-GIREC/FO, datado de 14/01/2014, expedido pela Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi solicitada a intimação da Devedora/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, GREYCIANA DAMIAO DE ANDRADE, já qualificada, nos termos do §1º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 17 de Fevereiro de 2.014. SELO: AA659.536; PRENOTAÇÃO: 22096; TP: 01/22177; EMOLUMENTOS: R\$ 78,23; FERMOJU: R\$ 6,40; FERC: R\$ 16,32. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi.

Continua na Ficha Nº 02

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 7375	Ficha: 02
--	--------------------	--------------

R\$ 16,32. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.06/7375 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 0391/2014-SIALF-GIREC/FO, datado de 25/02/2014, expedido pela Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da intimação, objeto do AV.05, da presente Matrícula, em virtude do pagamento do débito. Maracanaú(CE), 30 de Abril de 2.014. SELO: AA683.852; PRENOTAÇÃO: 22956; TP: 01/23142; EMOLUMENTOS: R\$ 78,23; FERMOJU: R\$ 6,40; FERC: R\$ 16,32. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

AV.07/7375 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/04/2015, devidamente assinado pela Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.03, da presente Matrícula, foi CANCELADA para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 28 de Maio de 2.015. SÉRIE: AA833.431; PRENOTAÇÃO: 27884. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) 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.////

R.08/7375 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 29/04/2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, GREYCIANA DAMIAO DE ANDRADE, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no C.P.F. sob o nº 029.416.023-05, residente e domiciliado à Rua: Manuel Pereira, nº 194, Coacu, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 160.000,00(cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 20.000,00(vinte mil reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 140.000,00(cento e quarenta mil reais). Maracanaú(CE), 28 de Maio de 2.015. SÉRIE: AA817.976; PRENOTAÇÃO: 27884. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) 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.////

R.09/7375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, referido no R.08 da presente Matrícula, o adquirente JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, já qualificado, 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-C.E.F., Instituição

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

Matrícula:

7375

Ficha:

02

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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 1.412,87 (hum mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e sete centavos), sendo manifestada pelo adquirente a opção pela taxa de juros reduzida, conforme item B10.2 do referido contrato, com taxa nominal reduzida de 8.6488% ao ano, correspondente à taxa efetiva reduzida de 9.0000% ao ano, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 1.396,71 (hum mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e hum centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 29/05/2015 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), 28 de Maio de 2.015. SÉRIE: AA817.977; PRENOTAÇÃO: 27884. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) 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.////

AV.10/7375 - CCI - Relativamente ao Crédito, objeto do R.09 da presente Matrícula, foi emitida pela Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0871481-9, Série: 0415, em Fortaleza-CE, na data de 29/04/2015, Condição da Emissão: Integral e Cartular, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Maracanaú(CE), 28 de Maio de 2.015. SÉRIE: AA833.432; PRENOTAÇÃO: 27884; TP: 01/29194; TC: 01/29481; EMOLUMENTOS: R\$ 2.124,85; FERMOJU: R\$ 108,13; PERC: R\$ 68,85. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) 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 subsequentes 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 8938/94, Maracanaú(CE), _____/_____/_____

12 FEV. 2019
Oficial Titular/Substituto Núcleo
OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Continua na Ficha Nº:

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 7375	Ficha: 03
--	--------------------	--------------

AV.11/7375 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 077719 e 077720, 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, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, já qualificado, 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 nos referidos registros que o devedor NÃO FOI INTIMADO, sendo informado que o mesmo mudou de endereço estando, portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 12 de Fevereiro de 2.019. SÉRIE: AB280839; PRENOTAÇÃO: 38744. 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 Priscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.12/7375 - CANCELAMENTO DE DILIGÊNCIA - Conforme Ofício nº 15655-C/2018-SIALF-GIGAD/FO, datado de 10/04/2019, expedido pela credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822G do Provimento 08/2014 - CGJ/CE, fica CANCELADA A DILIGÊNCIA, objeto do AV.11, da presente Matrícula, em virtude do pagamento do débito. Maracanaú(CE), 11 de Fevereiro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 38745. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Antonia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.13/7375 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 087484 e 087485, 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 e Registro nº 749991, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, já qualificado, 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 nos referidos registros que o devedor NÃO FOI INTIMADO nos endereços situados à Rua: Estevão de Melo, nº 259, B, Cidade Nova, em Maracanaú-CE - CEP. 61930290 e no endereço situado à Rua: Manuel Pereria, nº 194, Coaçu, em Fortaleza-CE - CEP. 60871650, sendo informado que o mesmo mudou dos referidos endereços estando, portanto em local incerto e não sabido. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 22 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 42620. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Antonia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.



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

CNM: 015594.2.0007375-81
Matrícula: 7375

Ficha: 03

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA N° 7375, com o lançamento dos subseqüentes 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 015594.2.0007375-81, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 12 de Março de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //////////////////////////////////////

Continua na Ficha N°:



AV.14/7375 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 11184, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e Registro nº 781515, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, já qualificado, 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 nos referidos registros que o devedor NÃO FOI INTIMADO, em virtude de não ter sido localizado nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 12 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55915. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Isaryma Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.15/7375 - 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 o Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 05 de Outubro de 2.024, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e certidão datada de 29 de Outubro de 2.024, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através do EDITAL publicado no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025. Maracanaú(CE), 12 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58383. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Isaryma Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.16/7375 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 28/04/2025, 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 do devedor fiduciante, JOSE TIAGO FERREIRA TEOBALDO, já qualificado, 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), 17 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58960. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Isaryma Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.17/7375 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao

Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.16 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025000844, emitida em 23/04/2025 e paga conforme DAM nº 8300633 em 24/04/2025, 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\$ 185.252,27 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos). Maracanaú(CE), 17 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58960. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.



PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO AGUIAR ROCHA
SELLO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em
verificação por QR CODE

SELLO FIDUCIÁRIO

ABP575317-74428



PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO AGUIAR ROCHA
SELLO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em
verificação por QR CODE

SELLO FIDUCIÁRIO

ABP724690-F4Q8



PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO AGUIAR ROCHA
SELLO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em
verificação por QR CODE

SELLO FIDUCIÁRIO

ABP066682-M3X8

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.16 e AV.17, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 7375, CNM: 015594.2.0007375-81, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 23/06/2025.
TP: 01/74831; TC: 01/75599; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 5.157,89.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250506000012
TOTAL EMOL.: 4.218,07
TOTAL FERMOJU: 220,49
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEP: 210,90
TOTAL FRMMP: 210,90
TOTAL ISS: 210,90
VALOR TOTAL: 5.157,89
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.
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 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).
Data: 23/06/2025 - 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVNWK-FEY6T-FRRLP-42HH3

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

Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VVNWK-FEY6T-FRRLP-42HH3>

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

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