

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

13684

Data: 26/12/2013

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial nº 116B, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: 14, do Loteamento PARQUE ANTONIO VIANA, Bairro Cágado, no Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa edificada de 86,14m², sendo: 49,22m² no pavimento térreo e 36,92m² no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 50,78m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo Lote nº 42, da Quadra nº 25, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 25,00m(vinte e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 200,00m²(duzentos metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NASCENTE(frente), lado par, com a Rua: 14; Ao POENTE(fundos), com o lote nº 12, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 41, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 43, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 100,00m no sentido Sul/Norte para a Rua: 01. Habite-se nº 1944/2013. **PROPRIETÁRIO** - LEONARDO DE ARAUJO BRITO, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no C.P.F. sob o nº 012.411.673-62, residente e domiciliado à Rua: Ana Bilhar, nº 255, Apto. 402, Meireles, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 12.326, desta Serventia.

AV.01/13684 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 03/12/2013, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 26 de Dezembro de 2.013. SELO: AA641.575; PRENOTAÇÃO: 21464; TP: 01/21453; EMOLUMENTOS: R\$ 443,28; FERMOJU: R\$ 30,36; FERC: R\$ 67,31. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscribo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.
Subscribo, Eliana R. Holanda, oficial/substituto.

R.02/13684 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 20/03/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, o proprietário, LEONARDO DE ARAUJO BRITO, já qualificado, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a ANTONIO VICENTE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no C.P.F. sob o nº 005.532.083-06, residente e domiciliado à Rua: 15, nº 335A, Cagado, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 7.564,00(sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto, no valor de R\$ 16.436,00(dezesseis mil, quatrocentos e trinta e seis reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 96.000,00(noventa e seis mil reais). **IMÓVEL** INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 223667. Maracanaú(CE), 10 de Abril de 2.014. SELO: AA704.250; PRENOTAÇÃO: 22871. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscribo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala

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

Matrícula:

13684

Ficha:

1

Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. //

R.03/13684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, o adquirente, ANTONIO VICENTE DA SILVA, 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 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser paga pelo devedor 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\$ 497,69 (quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 20/04/2014 e as demais de acordo com a Cláusula Décima 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), 10 de Abril de 2.014. SELO: AA704.251; PRENOTAÇÃO: 22871; TP: 01/23043; EMOLUMENTOS: R\$ 1.662,83; FERMOJU: R\$ 84,20; FERC: R\$ 55,12. 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.04/13684 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 19056/2014-SIALF-GIREC/FO, datado de 27/10/2014, 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 do Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ANTONIO VICENTE DA SILVA, já qualificado, nos termos do §1º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 19 de Dezembro de 2.014. SÉRIE: AA754.135; PRENOTAÇÃO: 25856; TP: 01/26633; EMOLUMENTOS: R\$ 64,08; FERMOJU: R\$ 5,70; SELO: R\$ 11,02. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. //

AV.05/13684 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 3316/2014-SIALF-GIREC/FO, datado de 11/12/2014, 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.04, da presente Matrícula, em virtude do pagamento do débito. Maracanaú(CE), 09 de Fevereiro de 2.015. SÉRIE: AA781.742; PRENOTAÇÃO: 26593; TP: 01/27542; EMOLUMENTOS: R\$ 66,70; FERMOJU: R\$ 5,94; SELO: R\$ 11,47. 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, Elisiana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.06/13684 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº

Continua na Ficha Nº: 02

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 13684	Ficha: 02
--	---------------------	--------------

969/2015-SIALF-GIREC/FO, datado de 09/01/2015, 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 do Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ANTONIO VICENTE DA SILVA, já qualificado, nos termos do §1º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 03 de Março de 2.015. SÉRIE: AA782.501; PRENOTAÇÃO: 26823; TP: 01/27809; EMOLUMENTOS: R\$ 66,70; FERMOJU: R\$ 5,94; SELO: R\$ 11,47. 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.07/13684 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 0755/2015-SIALF-GIREC/FO, datado de 09/03/2015, 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.06, da presente Matrícula, em virtude do pagamento do débito. Maracanaú(CE), 17 de Junho de 2.015. SÉRIE: AA833.732; PRENOTAÇÃO: 28141; TP: 01/29504; EMOLUMENTOS: R\$ 66,70; FERMOJU: R\$ 5,94; SELO: R\$ 11,47. 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.08/13684 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 14505/2015-SIALF-GIREC/FO, datado de 27/05/2015, 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 do Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ANTONIO VICENTE DA SILVA, já qualificado, nos termos do §1º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 16 de Julho de 2.015. SÉRIE: AA834.126; PRENOTAÇÃO: 28472; TP: 01/29895; EMOLUMENTOS: R\$ 66,70; FERMOJU: R\$ 5,94; SELO: R\$ 11,47. 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 8935/94. Maracanaú-CE, 23 NOV 2021

Oficial Titular/Substituto

IOBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

Eliana Santos Pereira Holanda
Oficial Substituta

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

AV.09/13684 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 097049, 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 Artigo 822-B do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/Iduciante, ANTONIO VICENTE DA SILVA, 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), 23 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46871. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 13684, 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 015594.2.0013684-69, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 17 de Julho de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



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

CNM: 015594.2.0013684-69
Matricula: 13684

Ficha: 03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0013684-69
Matrícula: 13684

Ficha: 04

AV.10/13684 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 492912 e 492913, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos 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, ANTONIO VICENTE DA SILVA, 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), 17 de Julho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54718. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.11/13684 - 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, ANTONIO VICENTE DA SILVA, já qualificado, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 23 de Abril de 2.024, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 29/05/2024, 31/05/2024 e 03/06/2024. Maracanaú(CE), 17 de Julho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55706. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.12/13684 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 25/09/2024, 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 do devedor fiduciante, ANTONIO VICENTE DA SILVA, 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: 56578. 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 F. Soares, conferi. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.13/13684 - APRESENTAÇÃO DA GUÍA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.12 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de

Informações do ITBI nº 2024002146, emitida em 18/09/2024 e paga conforme DAM nº 7948793 em 19/09/2024, 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\$ 131.105,52 (cento e trinta e um mil, cento e cinco reais e cinquenta e dois centavos). Maracanaú(CE), 17 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56578. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subscribo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.



ABP182982-H7F9



ABP068248-G5W9



ABP068665-K9X9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.12,e AV.13 e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 13684, CNM: 015594.2.0013684-69, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 19/06/2025.
TP: 01/70614; TC: 01/75581; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.367,90.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20241004000027
TOTAL EMOL.: 3.562,36
TOTAL FERMOJU: 187,59
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEP: 178,11
TOTAL FRMMP: 178,11
TOTAL ISS: 175,10
VALOR TOTAL: 4.367,90
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: 19/06/2025 - 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: AZXLQ-C4UFE-N3SP8-WV9J3

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/AZXLQ-C4UFE-N3SP8-WV9J3>

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

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