

**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

18402

Data: 23/03/2016

Ficha: 1

Rubrica:

*[Assinatura]*

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, plana, situada à Rua: Lima Campos, nº 976A, Bairro Alto Alegre I, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 60,00m², área privativa não edificada de 40,00m² e fração ideal de 50% do terreno de domínio útil que se encontra encravada, foreiro a José Afonso Sancho e sua mulher Elen Braga Sancho, denominado de TERRENO C, constituído por parte do Lote nº 01, da Quadra nº 207, do Loteamento PARQUE ALTO ALEGRE, 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 Área Non Aedificandi, destinada a Faixa de Alargamento da Rua: Lima Campos; Ao POENTE(fundos), com parte do Lote nº 03, da mesma quadra, de propriedade de José Afonso Sancho e sua mulher Elen Braga Sancho; Ao SUL(lado direito), com o Terreno 5, constituído por parte do lote nº 01, da mesma quadra, de propriedade de Aragão Braga Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda ME; Ao NORTE(lado esquerdo), com o Terreno B, constituído por parte do Lote nº 01, da mesma quadra, de propriedade de Aragão Braga Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda ME., distando 15,00m no sentido Norte/Sul da Rua: Santa Inês. Habite-se nº 0064/2.016. PROPRIETÁRIA - ARAGÃO BRAGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.516.304/0001-22, com sede à Rua: Coronel Afro Campos, nº 875, Bairro Centro, em Maranguape-CE.  
 TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 17.838, desta Serventia

AV.01/18402 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceder-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 08/03/2016, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 23 de Março de 2.016. SÉRIE: AA9022206; PRENOTAÇÃO: 31441. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.////  
 Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.////

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha foi sua continuação na ficha seguinte, com o lançamento dos subsseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informático de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8939/94, Maracanaú(CE), 06 JUL. 2016  
 O Oficial Substituto Elcimar Aguiar Rocha Júnior  
 OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

R.02/18402 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 8.4444.1276498-0, datado de 24/06/2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, ARAGÃO BRAGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a RONALDO JADER SOUSA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, inscrito no C.P.F. sob o nº 010.328.943-77, residente e domiciliado à Rua: Camila Bezerra, nº 30, Bairro Mondubim, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 22.392,63; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 3.389,37; Desconto concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 4.921,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 104.297,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 254643. Maracanaú(CE), 06 de Julho de 2.016. SÉRIE: AA865738; PRENOTAÇÃO: 32985. Eu, LARYSSA PRYSZIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevi, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryszia Freitas Soares, conferi.// Subscrevi, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.03/18402 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, o adquirente, RONALDO JADER SOUSA DO NASCIMENTO, 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 - 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\$ 104.297,00(cento e quatro mil, duzentos e noventa e sete reais), a ser paga pelo devedor 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 6.00% ao ano e efetiva de 6.1678% ao ano; à taxa de juros redutor 0,5% FGTS: nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.5408% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 614,02, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/07/2016 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), 06 de Julho de 2.016. SÉRIE: AA865739; PRENOTAÇÃO: 32985. Eu, LARYSSA PRYSZIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevi, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryszia Freitas Soares, conferi.// Subscrevi, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 18402, com o lançamento dos subsequentes 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 015594.2.0018402-77, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 14 de Janeiro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

**EM  
BRANCO**



**CARTÓRIO AGUIAR  
RÓCHA**  
2º Ofício de Registro de Imóveis  
de Foz de Iguaçu (Mato Grosso)

CNM: 015594.2.0018402-77  
Matrícula: 18402

Ficha:

02

Continua na Ficha N°: 03

AV.04/18402 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 108260, 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 n° 778581, do Cartório Morais 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, RONALDO JADER SOUSA DO NASCIMENTO, 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 n° 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), 14 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 54713. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevet, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu, Janyra Puyria F. Soares, conferi. //  
 Subscreto, Diego Eder Amunim dos Santos, oficial/substituto.

AV.05/18402 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que o Devedor/Fiduciante do Imóvel, objeto da presente Matrícula, RONALDO JADER SOUSA DO NASCIMENTO, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 31 de Maio de 2.024, 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 e certidão datada de 17 de Junho de 2.024, do Cartório Morais 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 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 30/08/2024, 02/09/2024 e 03/09/2024. Maracanaú(CE), 22 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57744. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreto, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu, Janyra Puyria F. Soares, conferi. //  
 Subscreto, Diego Eder Amunim dos Santos, oficial/substituto.

AV.06/18402 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 24/03/2025, 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei n° 14.711/2023, em face do devedor fiduciante, RONALDO JADER SOUSA DO NASCIMENTO, 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei n° 14.711/2023. Maracanaú(CE), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58614. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi

Subscervo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Laryssa Prysca Freitas Soares, conferi. //  
Subscervo, Laryssa Prysca Freitas Soares, oficial/substituto.

AV.07/18402 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI n° 2025000634, emitida e paga em 18/03/2025 conforme DAM n° 8173557, 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\$ 143.593,15(cento e quarenta e três mil, quinhentos e noventa e três reais e quinze centavos). Maracanaú(CE), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58614. Eu, LARYSSA PRYSICA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Prysca Freitas Soares, conferi. //  
Subscervo, Laryssa Prysca Freitas Soares, oficial/substituto.



**CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.**  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV/06 e AV/07 e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 18402, CNM: 015594.2.0018402-77, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
MARACANAÚ-CE, 06/06/2025.  
TP: 01/74157; TC: 01774893; EMOL/FERMOJU /FAADP/MPCE: R\$ 4.658,43.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20250331000013  
TOTAL EMOL.: 3.801,86  
TOTAL FERMOJU: 199,67  
TOTAL SELO.: 86,63  
TOTAL FAADP: 190,09  
TOTAL FRMMP: 190,09  
TOTAL ISS: 190,09  
VALOR TOTAL: 4.658,43  
Detalhamento da cobrança/visagem 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: 06/06/2025 - 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: G8MB4-NMYLA-GQE6H-5JNVK

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/G8MB4-NMYLA-GQE6H-5JNVK>

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

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