

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

15066

Data: 28/07/2014

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial nº 35A, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: H, do Loteamento PARQUE SÃO JOSÉ, Bairro Furna da Onça, no Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa edificada de 74,01m², sendo: 36,51m² no pavimento térreo e 37,50m² no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 51,49m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo Lote nº 04, da Quadra nº 04, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 22,00m(vinte e dois metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, com a Rua: H; Ao SUL(fundos), com o lote nº 27, da mesma quadra, de propriedade de José Vanderlei Marques Veras; Ao LESTE(lado direito), com o lote nº 03, da mesma quadra, de propriedade de José Vanderlei Marques Veras; Ao OESTE(lado esquerdo), com o lote nº 05, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda., distando 28,00m no sentido Leste/Oeste da Rua: 02. Habite-senº 0516/2.014.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ VANDERLEI MARQUES VERAS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no C.P.F. sob o nº 877.342.493-53, residente e domiciliado à Rua: Soriano Albuquerque, nº 185, Apto. nº 803, Joaquim Távora, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 11.689, desta Serventia.

AV.01/15066 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 27/05/2014, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 28 de Julho de 2.014. SÉRIE: AA710.023; PRENOTAÇÃO: 24012; TP: 01/23881; TC: 01/24664; EMOLUMENTOS: R\$ 499,68; FERMOJU: R\$ 34,91; SELO: R\$ 71,00. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa, conferi. //
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

R.02/15066 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13/10/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, o proprietário, JOSÉ VANDERLEI MARQUES VERAS, já qualificado, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a FATIMA FERNANDA BUSSONS VIGA, brasileira, solteira, maior, pensionista, inscrita no C.P.F. sob o nº 016.662.652-09 e ANA CRISTINA DA SILVA BUSSONS, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no C.P.F. sob o nº 517.063.502-87, ambas residentes e domiciliadas à Rua: 10, nº 260, Novo Maracanaú, em Maracanaú-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\$ 89,00(oitenta e nove reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, no valor de R\$ 10.911,00(dez mil e novecentos e onze reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 104.000,00(cento e quatro mil reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 164327. Maracanaú(CE), 23 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AA759.978; PRENOTAÇÃO: 25308. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA

(Escrevente) conferi. Subscrevo, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR
(Oficial Titular). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa, conferi. ///////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

R.03/15066 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, as adquirentes, FATIMA FERNANDA BUSSONS VIGA e ANA CRISTINA DA SILVA BUSSONS, já qualificadas, transferiram 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser paga pelas devedoras no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 569,61 (quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e hum centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13/11/2014 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), 23 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AA759.979; PRENOTAÇÃO: 25308; TP: 01/25943; EMOLUMENTOS: R\$ 1.681,33; FERMONTU: R\$ 85,12; SELO: R\$ 55,12. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (Oficial Titular). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa, conferi. ///////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 15.066, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024) e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0015066-94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 14 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



AV.04/15066 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros n°s 497414 e 497416, 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-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação das devedoras/fiduciárias FATIMA FERNANDA BUSSONS VIGA e ANA CRISTINA DA SILVA BUSSONS, já qualificadas, 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 as devedoras foram INTIMADAS. Maracanaú(CE), 14 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58836. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. // Subscrevo, Elliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.05/15066 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 25/09/2025, 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 das devedoras fiduciárias, FATIMA FERNANDA BUSSONS VIGA e ANA CRISTINA DA SILVA BUSSONS, já qualificadas, 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), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 60734. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subscrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.06/15066 - 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 n° 2025002286, emitida em 15/09/2025 e paga conforme DAM n° 8352416 em 15/09/2025, 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\$ 143.534,55 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 60734. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subscrevo, Lidia 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. N° 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. N° 149/2023, alterado pelo Prov. N° 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 03/02/2026 - 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 n° 06/2019.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 Matrícula 15066, CNM: CNM:015594.2.0015066-94, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 03/02/2026.

TP: 01/77996; TC: 01/80608; EMOL/FERMOJU/FAADEF/MPCE: R\$ 4.878,71.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250930000011

TOTAL EMOL.: 3.965,26

TOTAL FERMOJU: 208,17

TOTAL SELO.: 90,50

TOTAL ISS: 198,26

TOTAL FAADEF: 198,26

TOTAL FRMMP: 198,26

VALOR TOTAL: 4.878,71

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.



ABX835774-K7L9



ABX950614-J5Q9



ABX711868-N9N9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYNQE-EJSYG-JW97B-7WHLX

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

Laryssa Pryscia Freitas Soares (CPF 043.144.663-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AYNQE-EJSYG-JW97B-7WHLX>

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

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