

**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

14329

Data: 21/03/2014

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial nº 165B, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: 09, do Loteamento PARQUE SÃO JOSÉ, Bairro Furna da Onça, no Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa edificada de 70,80m<sup>2</sup>, sendo: 38,40m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 32,40m<sup>2</sup> no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 41,60m<sup>2</sup> e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo Lote nº 27, da Quadra nº 13, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 20,00m(vinte metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 160,00m<sup>2</sup>(cento e sessenta metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao OESTE(frente), lado ímpar, com a Rua: 09; Ao LESTE(fundos), com o lote nº 21, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda.; Ao NORTE(lado direito), com o lote nº 28, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda; Ao SUL(lado esquerdo), com o lote nº 26, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda., distando 25,50m no sentido Sul/Norte da Avenida Contorno Sul. Habite-se nº 2082/2.013.

PROPRIETÁRIA - GTEX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.548.439/0001-65, com sede à Rua: Vicente Honório, nº 04, Varjota, em Varzea Alegre-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 12.269, desta Serventia.

AV.01/14329 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 17/02/2014, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 21 de Março de 2.014. SELO: AA659.962; PRENOTAÇÃO: 22486; TP: 01/22619; EMOLUMENTOS: R\$ 467,64; FERMOJU: R\$ 32,06; FERC: 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 S. Holanda*, oficial/substituto.

R.02/14329 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 12/09/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, GTEX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, brasileira, divorciada, chefe de setor de produção, inscrita no C.P.F. sob o nº 737.886.003-49, residente e domiciliada à Rua: Iguape, nº 172, Apto. 101, Parangaba, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 99.000,00(noventa e nove mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 1.555,17(hum mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 3.563,83(três mil, quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos); Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de Desconto, no valor de R\$ 14.681,00(quatorze mil, seiscentos e oitenta e hum reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no

<p><b>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona</b> MARACANAÚ - CEARÁ</p>	<p>Matrícula: 14329</p>	<p>Ficha: 1</p>
--	-------------------------	-----------------

valor de R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 223741. Maracanaú(CE), 06 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AA729.652; PRENOTAÇÃO: 24975. 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. //

R.03/14329 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, 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\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos 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 inicial de R\$ 413,68 (quatrocentos e treze reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 12/10/2014 e as demais de acordo com a Cláusula Décima Primeira 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 Outubro de 2.014. SÉRIE: AA729.653; PRENOTAÇÃO: 24975; TP: 01/25512; EMOLUMENTOS: R\$ 1.429,62; FERMOJU: R\$ 72,54; SELO: 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. //

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüente 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). 08 MAR 2019  
Lidia Amorim dos Santos  
Oficial Titular/Substituto  
**OBBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)**

AV.04/14329 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 078441 e 078442, 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 da devedora/fiduciante, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, 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 nos referidos registros que a devedora NÃO FOI INTIMADA, sendo informado que a mesma mudou de endereço estando, portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 08 de Março de 2.019. SÉRIE: AB281014; PRENOTAÇÃO: 39432. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2º 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.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 14329, 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 015594.2.0014329-74, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 06 de Dezembro de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //////////////////////////////////////



CARTÓRIO AGUIAR  
ROCHA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 7ª ZONA DE MARACANÁS

CNM: 015594.2.0014329-74

Matrícula: 14329

Ficha:

02V

**EM BRANCO**

Continua na Ficha Nº: 03



AV.05/14329 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 106012, 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 772686, 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 da devedora/fiduciante, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, 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 nos referidos registros que a devedora NÃO FOI INTIMADA, em virtude de não ter sido localizada nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 06 de Dezembro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52734. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. /// Subcrevo, Lidia Amorim, oficial/substituto.

AV.06/14329 - 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 Matrícula, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, já qualificada, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 25 de Agosto de 2.023, 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 certidão datada de 05 de Setembro de 2.023, 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 a destinatária encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADA através do EDITAL publicado Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site [www.cartoriosceara.org.br](http://www.cartoriosceara.org.br), nos dias 26/10/2023, 27/10/2023 e 30/10/2023. Maracanaú(CE), 06 de Dezembro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 53763. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. /// Subcrevo, Lidia Amorim, oficial/substituto.

AV.07/14329 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 108513, 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 779288, 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 da devedora/fiduciante, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, 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



nos referidos registros que a devedora NÃO FOI INTIMADA, em virtude de não ter sido localizada nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 14 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.  
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/14329 - 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 Matrícula, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, já qualificada, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 28 de Junho 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 11 de Julho 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 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](http://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: 57745. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.  
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.09/14329 - 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 nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face da devedora/fiduciante, CLAUDIA MARIA NUNES DE SALES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando conseqüentemente 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), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58612. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.  
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.10/14329 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.09 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025000647, emitida e paga conforme DAM nº 8174267, em 20/03/2025, expedida pela Secretária 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\$ 122.126,10 (cento e vinte e dois mil, cento e vinte e seis reais e dez centavos). Maracanaú(CE), 07 de

Documento assinado no Assinador-Registro de Imóveis-Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JTNEF-RE8JT-XPTUN-YQUBH>.





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

CNM: 015594.2.0014329-74  
Matrícula: 14329

Ficha: 04

Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58612. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª 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.

PODER JUDICIÁRIO  
Escritório Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte e valide o  
selo digital em:  
www.tjce.jus.br/portal  
Selo: Trans-02/2024



AB0804416-J5P9

PODER JUDICIÁRIO  
Escritório Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte e valide o  
selo digital em:  
www.tjce.jus.br/portal  
Selo: Trans-02/2024



AB0803842-M9T3

PODER JUDICIÁRIO  
Escritório Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte e valide o  
selo digital em:  
www.tjce.jus.br/portal  
Selo: Trans-02/2024



AB0804246-L5T9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.09 e AV.10, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 14329, CNM: 015594.2.0014329-74, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
MARACANAÚ-CE, 06/06/2025.  
TP: 01/74156; TC: 01/74891; EMOL/FERMOJU /FAA DEP/MPCE: R\$ 4.170,45.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20250331000012  
TOTAL EMOL.: 3.395,20  
TOTAL FERMOJU: 179,34  
TOTAL SELO.: 86,63  
TOTAL FAA DEP: 169,76  
TOTAL FRMMP: 169,76  
TOTAL ISS: 169,76  
VALOR TOTAL: 4.170,45  
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: 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: JTNEF-RE8JT-XPTUN-YQU8H

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/JTNEF-RE8JT-XPTUN-YQU8H>

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

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