

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ
 Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara
 Alcinor Aguiar Rocha Junior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
 REGISTRO GERAL

14553

Data: 06/05/2014

Ficha: 1

Rubrica: *AS*

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 66B, geminada, do tipo plana, situada à Rua: S, do Loteamento denominado VILA BURITI, Bairro Novo Oriente, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 72,00m², área privativa não edificada de 53,00m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo lote nº 06, da Quadra nº 17, medindo 10,00m(dez metros) de frente e fundos, por 25,00m(vinte e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), estreamando da seguinte maneira: Ao NASCENTE(frente), lado par, com a Rua: S; Ao POENTE(fundos), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Mota Machado Ltda.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 05, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Mota Machado Ltda.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 07, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Mota Machado Ltda., distando 50,00m no sentido Sul/Norte da Rua: J. Habite-se nº 0104/2.014.
 PROPRIETÁRIA - STEVN GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.304.066/0001-40, com sede à Rua: Dr. José Lourenço, nº 870, Sala 508, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE.
 TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 12.917, desta Serventia.

AV.01/14553 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 21/03/2014, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 06 de Maio de 2.014. SELO: AA683.911; PRENOTAÇÃO: 22864; TP: 01/23031; EMOLUMENTOS: R\$ 467,64; FERMOJU: R\$ 32,06; FERC: R\$ 71,00. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Rita de Cassia Moura de Sousa* conferi. // Subcrevo, *Lidia Debora Amorim dos Santos* oficial/substituto. //

AV.02/14553 - NUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL E SEDE - Conforme requerimento, datado de 22/07/2014, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado do 6º Aditivo ao Contrato Social, devidamente registrado na JUCEC sob o nº 23600033669, em 27/06/2014, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que ocorreu a transformação de sociedade limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI e que a ATUAL RAZÃO SOCIAL e o ATUAL ENDEREÇO DA SEDE da proprietária do imóvel, objeto da presente Matrícula, STEVN GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., é: STEVN GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede à Rua: Dr. José Lourenço, nº 870, Sala 505, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE, conforme 6º Aditivo acima mencionado. Maracanaú(CE), 04 de Agosto de 2.014, SÉRIE: AA/29.042; PRENOTAÇÃO: 24321; TP: 01/24757; EMOLUMENTOS: R\$ 1.073,88; FERMOJU: R\$ 54,87; SELO: R\$ 197,16. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOIANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Rita de Cassia Moura de Sousa* conferi. // Subcrevo, *Eliana Santos Pereira Hoianda* oficial/substituto. //

R.03/14553 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICIPAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÓTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S)

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

Matrícula:

14553

Ficha:

1

DEVEDOR(ES), datado de 29/08/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando O(l)uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, SEVEN GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI, já qualificada, venção o imóvel, objeto da presente Matrícula, a FRANCISCO DARO BEZERRA DE LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, confeiteiro, inscrito no C.P.F. sob o n.º 008.160.423-81, residente e domiciliado à Rua: Elcias Lopes, n.º 315, Cs 33, Ilacoca, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 113.700,00(cento e treze mil e secentos reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 12.168,00(doze mil, cento e sessenta e oito reais); Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 5.883,31(cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e hum centavos); Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de Desconto, no valor de R\$ 13.588,30(treze mil, quinhentos e oitenta e oito reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 82.060,69(oitenta e dois mil e sessenta reais e sessenta e nove centavos). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N.º 224241. Maracanaú(CE), 31 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AA160.136; PRENOTAÇÃO: 25098. 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 Cassia Moura de Sousa* conferi. // Subcrevo, *Lidia Moura dos Santos* oficiala/substituto. //

R.04/14553 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, referido no R.03 da presente Matrícula, o adquirente, FRANCISCO DARO BEZERRA DE LIMA JUNIOR, 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 n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Banário Sul, Quadra n.º 34, Lotes n.ºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 82.060,69(oitenta e dois mil e sessenta reais e nove centavos), 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 inicial de R\$ 424,66(quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 29/09/2014 e as demais de acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da liberação 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), 31 de outubro de 2.014. SÉRIE: AA160.137; PRENOTAÇÃO: 25098. 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 Cassia Moura de Sousa*, conferi. // Subcrevo, *Lidia Moura dos Santos* oficiala/substituto. // AV.05/14553 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente ao Coltrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, que deu origem ao R.03 e R.04, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada a seguinte Certidão Fiscal: CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: F49F.C828.A312.44A9, datada de 12/09/2014, em nome da vendedora. Averbho ainda que, conforme recomendação n.º 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada

Continua na Ficha N.º 02

2º Ofício de Registro de Imóveis 2º Zona

MARACANAÚ CIARA

Matrícula:

14553

Ficha:

02

Para Lei nº 12.440/2011, foi aprovada e CANCELADA REGISTRO DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 49082102/2014, datada de 10/06/2014, em nome do comprador. Maracanaú (CM), 31 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AAT55.122; PRENOVAÇÃO: 25098; TP: 01/25695; TC: CI/26178; EMOJUNTOS: R\$ 1.553,99; FERMOTU: R\$ 79,38; EERC: R\$ 56,14. EJ, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escritura) confert. Subscrovo, JICIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////////////// Eu, *Para de Pariza Moura de Souza* confert. /////////////// Subscrovo, *Quilina de Moura de Souza* oficial/ subscrovo. //

TERMO DE CONTINUIDADE - Declara que a presente ficha tem sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 14553, com o lançamento subsequente nos no mesmo orden, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 249/2024, ambos do CNU, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 0555942.0014439-01, cujos assentamentos serão lançados em ficha, perfezidas, mediante estampa eletrônica. Maracanaú, 06 de fevereiro de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

**EM
BRANCO**



Assinador Registro de Imóveis
Assinador Registro de Imóveis

CNM: 315594.2.0014553-81
Matrícula: 14553

Ficha: 02

Continua na Ficha Nº: 03

**EM
BRANCO**



**Cartório Aquino
ROCHA
& Advogados**
Av. 7 de Abril de Maracá, 14553

CNM: 015594.2.0014553-01
Matricula: 14553

Ficha: 03

Continua na Ficha Nº: 04



AV.08/14553 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 11770, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e Registro nº 786276, 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, FRANCISCO DARCI BEZERRA DE LIMA JUNIOR, 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), 02 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58057. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Luia Ester Amorim dos Santos, conferi. Eliana Santos Pereira oficial/substituto.

AV.09/14553 - 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, FRANCISCO DARCI BEZERRA DE LIMA JUNIOR, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 16 de Junho de 2.025, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e certidão datada de 30 de Junho de 2.025, 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 ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através do EDITAL publicado no Diário Registral, no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025. Maracanaú (CE), 02 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60336. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Luia Ester Amorim dos Santos, conferi. Eliana Santos Pereira oficial/substituto.

AV.10/14553 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 28/10/2025, 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, FRANCISCO DARCI BEZERRA DE LIMA JUNIOR, 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), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61185. Eu, LARISSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Larissa Priscia Freitas Soares, conferi. Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.11/14553 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requirimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025002588, emitida e paga conforme DAM nº 8368351 em 20/10/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanau-CE, em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 125.770,80 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e setenta reais e oitenta centavos). Maracanau(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61185. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Manuella Pereira S. Soares, conferi. Manuella Pereira S. Soares, oficial/substituto. Subcrevo, Manuella Pereira S. Soares, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARACANAU.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.10 e AV.11, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 14553, CNM: 015594.2.0014553-81, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAU-CE, 22/01/2026.
TP: 01/78705; TC: 01/80283; EMOL/FERMOJU/FAADEP/IMPCE: R\$ 4.437,44.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20251104000011
TOTAL EMOL.: 3.614,19
TOTAL FERMOJU: 190,62
TOTAL SELO.: 90,50
TOTAL ISS: 180,71
TOTAL FAADep: 180,71
TOTAL FRMMP: 180,71
VALOR TOTAL: 5.084,65
Detalhamento da cobrança/istagem 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, 1.35 e 1,502 § 4º).
CNJB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).
Data: 22/01/2026 - 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 nº 06/2019.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7265L-EVY8J-Y7LLK-7ED9Q

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/7265L-EVY8J-Y7LLK-7ED9Q>

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

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