

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª ZonaMARACANAÚ - CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.291, Sala nº 18, PajuçaraAlcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADORMATRÍCULA
REGISTRO GERAL

25824

Data: 18/09/2020

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, plana, situada à Rua: Maria Helena Ferreira da Silva, nº 33B, Bairro Parque Tijuca, no Município de Maracanaú-CE, com área construída de 55,61m², área não construída de 47,54m² e fração ideal de 50% do terreno em que se encontra encravada, denominado de terreno 02L, composto de parte do Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 02, 03 e 04, da Quadra nº 38 e por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 39, do Loteamento PARQUE TIJUCA, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,63m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 206,30m² (duzentos e seis metros e trinta centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Maria Helena Ferreira da Silva; Ao SUL(fundos), com parte dos Terrenos 16 e 17, do desmembramento, constituído por parte dos lote nºs 01 e 02, da quadra nº 39, de propriedade da Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao NASCENTE(lado direito), com o TERRENO 02-M, do desmembramento, composto de parte do Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 02, 03 e 04, da Quadra nº 38 e por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 39, de propriedade da Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao POENTE(lado esquerdo), com o TERRENO 02-K, do desmembramento, composto de parte do Terreno 02, constituído por parte dos Lotes nºs 02, 03 e 04, da Quadra nº 38 e por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 39, de propriedade da Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando 10,00m no sentido Norte/Sul da Rua: 12 de Outubro. Habite-se nº 0255/2019.

PROPRIETÁRIA - MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de natureza privada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.158.279/0001-00, situada à Avenida Eduardo Girão, nº 600, Benfica, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 24.727, desta Serventia.

AV.01/25824 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 03/08/2020, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 18 de Setembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43591. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Alcimir Aguiar Rocha Júnior, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.02/25824 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 23/07/2021, devidamente assinado pela parte interessada e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para dar publicidade da AV.05 da Matrícula nº 24.727, desta Serventia, onde consta que o lado correto do logradouro do imóvel, é: lado par, anteriormente lado ímpar, bem como fica RETIFICADA a numeração da unidade geminada, objeto da presente Matrícula, que passa a ser nº 132B, em substituição ao nº 33B, indicado na abertura da presente Matrícula. Maracanaú(CE), 21 de Setembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46666. 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 Freitas Soares, conferi. //////////////////////////////////////

Subcrevo, João Estor Anunciação dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 25824, 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/CNJ, que atribuiu à presente Matrícula o CNM 015594.2.0025824-24, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 14 de Junho de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). ////////////////



R.03/25824 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL N° 8.4444.2962692-5, datado de 09/05/2023, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a KAUA LUCAS SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, vendedor de comercio varejista e atacadista, inscrito no C.P.F. sob o n° 086.142.633-92, residente e domiciliado à Rua: Oslá Montenegro, n° 274, Casa B, Biqueira, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 20.964,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 10.036,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 124.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 261169. Maracanaú(CE), 14 de Junho de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52164. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////// Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. //////////////// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.04/25824 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, referido no R.03 da presente Matrícula, o adquirente, KAUA LUCAS SOUSA 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 n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n° 04, Lotes n°s 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização, à taxa de juros sem desconto: nominal de 7.6600% ao ano e 0.6364% ao mês e efetiva de 7.9347% ao ano e 0.6383% ao mês; à taxa de juros com desconto: nominal de 4.7500% ao ano e 0.3950% ao mês e efetiva de 4.8547% ao ano e 0.3958% ao mês; à taxa de juros contratada: nominal de 4.7500% ao ano e 0.3950% ao mês e efetiva de 4.8547% ao ano e 0.3958% ao mês, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 681,27, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10/06/2023 e as demais de acordo com o Item 4 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 14 de Junho de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52164. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////// Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. //////////////// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.05/25824 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, que deu origem ao R.03 e R.04, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO PRESENTE IMÓVEL, emitida por esta Serventia em 06/06/2023. Maracanaú(CE), 14 de Junho de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52164. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////



Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.06/25824 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 780662, 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, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, KAUA LUCAS SOUSA 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 no referido registro que o devedor foi INTIMADO, Maracanaú(CE), 10 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55306. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2º Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1º Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/25824 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 06/03/2025, 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 do devedor fiduciante, KAUA LUCAS SOUSA 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), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58352. 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 Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/25824 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025000351, emitida em 10/02/2025 e paga conforme DAM nº 8058622 em 13/02/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avallado para efeitos fiscais no valor de R\$ 158.216,92 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos). Maracanaú(CE), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58352. 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 Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lia Ester 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. 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.

Continua na Ficha Nº:



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

Matrícula: **25824**
CNM: **015594.2.0025824-24**

Ficha:
03



CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.07 e AV.08, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 25824, CNM: CNM:015594.2.0025824-24, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 06/06/2025.
TP: 01/73690; TC: 01/74889; EMOL/FERMOJU /FAADEF/MPCE: R\$ 4.990,87.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250311000005
TOTAL EMOL.: 4.078,89
TOTAL FERMOJU: 213,53
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEF: 203,94
TOTAL FRMMP: 203,94
TOTAL ISS: 203,94
VALOR TOTAL: 4.990,87
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7DGU-PSD4N-MNVBS-TCQSP

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/D7DGU-PSD4N-MNVBS-TCQSP>

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

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