

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

9982

Data: 04/10/2012

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial nº 482B, geminada, do tipo plana, situada à Rua: 14, do Loteamento PARQUE ANTONIO VIANA, Bairro Cágado, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 70,20m², área privativa não edificada de 29,80m² e fração ideal de 50% do terreno, constituído pelo Lote nº 53, da Quadra nº 27, 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 a Rua: 14; Ao POENTE(fundos), com parte do lote nº 01, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 52, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 54, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 20,00m no sentido Norte/Sul da Rua: 03.

PROPRIETÁRIO - JOÃO MANUEL CARDOSO FERREIRA, português, divorciado, comerciante, inscrito no C.P.F. sob o nº 600.582.293-45, residente e domiciliado à Rua: Eliseu Oria, nº 2370, casa 24, Alagadiço Novo, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 6.487, desta Serventia.

AV.01/9982 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 02/02/2012, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 04 de Outubro de 2.012. SELO: AA506.313; PRENOTAÇÃO: 15974; TP: 01/13310; TC: 01/15080 e 01/15665; EMOLUMENTOS: R\$ 498,47; FERMOJÚ: R\$ 35,91; FERC: R\$ 62,79. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.//Subcrevo, Daniel Rocha, oficial/substituto.//

R.02/9982 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO 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 E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR, datado de 05/08/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, o proprietário, JOÃO MANUEL CARDOSO FERREIRA, já qualificado, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à LUIZ PEREIRA CAVALCANTE FILHO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no C.P.F. sob o nº 026.339.163-92, residente e domiciliado à Rua: 15, nº 489, Cagado, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 94.000,00(noventa e quatro mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 2.370,00(dois mil, trezentos e setenta reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto, no valor de R\$ 16.430,00(dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 75.200,00(setenta e cinco mil e duzentos reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 220455-0. Maracanaú(CE), 16 de Agosto de 2.013. SELO: AA649.103; PRENOTAÇÃO: 19796. 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. //////////////////////////////////
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. ////

R.03/9982 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, o adquirente, LUIZ PEREIRA CAVALCANTE FILHO, 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-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\$ 75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais), a ser paga pelo devedor 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 de R\$ 411,74 (quatrocentos e onze reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 05/09/2013 e as demais de acordo com a Cláusula Décima do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta dias), contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições, Maracanaú(CE), 16 de Agosto de 2.013. SELO: AA649.104; PRENOTAÇÃO: 19796; TP: 01/19571; EMOLUMENTOS: R\$ 1.322,97; FERMOJU: R\$ 67,15; FERC: R\$ 52,26. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escritora) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. //////////////////////////////////
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. ////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 9982, 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 015594.2.0009982-20, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 12 de Fevereiro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



AV.04/9982 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de nºs 10822 e 11182, respectivamente, emitidas pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação do devedor/fiduciante, LUIZ PEREIRA CAVALCANTE FILHO, 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), 12 de Fevereiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 54720. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Lidia Débora Amorim dos Santos, Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.05/9982 - 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, LUIZ PEREIRA CAVALCANTE FILHO, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidões datadas de 09 de Julho de 2.024 e 05 de Outubro de 2024, respectivamente, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-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 de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 14/01/2025, 15/01/2025 e 16/01/2025. Maracanaú(CE), 12 de Fevereiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58085. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Lidia Débora Amorim dos Santos, Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.06/9982 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 12/05/2025, 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, LUIZ PEREIRA CAVALCANTE FILHO, 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), 17 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59091. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Lia Ester Amorim dos Santos, Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/9982 - 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 nº 2025000907, emitida em 02/05/2025 e paga conforme DAM nº 8304306 em 09/05/2025, 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\$ 103.716,71 (cento e três mil, setecentos e dezesseis reais e setenta e um centavos). Maracanaú(CE), 17 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59091. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. Subscribo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.



PODER JUDICIÁRIO
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Documento assinado digitalmente por LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

ABP57588B-6JS



PODER JUDICIÁRIO
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Documento assinado digitalmente por LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

ABP724693-F4QS



PODER JUDICIÁRIO
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Documento assinado digitalmente por LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

ABP066885-K9XS

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 9982, CNM: 015594.2.0009982-20, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 23/06/2025.
TP: 01/75129; TC: 01/75604; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 3.751,95.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250521000010
TOTAL EMOL.: 3.046,46
TOTAL FERMOJU: 161,90
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEP: 152,32
TOTAL FRMMP: 152,32
TOTAL ISS: 152,32
VALOR TOTAL: 3.751,95
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: 23/06/2025 - 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: RQ9FY-H5PB8-UDSD2-T67PJ

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/RQ9FY-H5PB8-UDSD2-T67PJ>

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

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