

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimar Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

11989

REGISTRO GERAL

Data: 06/06/2013

Ficha: 1

Rubrica:

CR

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 373B, geminada, do tipo plana, situada à Rua: 12, do Loteamento RESIDENCIAL MARACANAÚ, Bairro Cágado, Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 71,04m², área privativa não edificada de 28,96m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo lote nº 18, da Quadra nº 65, 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 POENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: 12; Ao NASCENTE(fundos), com o lote nº 42, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado direito), com o lote nº 17, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado esquerdo), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 100,00m no sentido Sul/Norte da Rua: 01.

PROPRIETÁRIA - MAGIA DO TRABALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.427.350/0001-40, com sede à Rua: 07, nº 2151A, do Loteamento Residencial Maracanaú, Bairro Cágado, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 10.523, desta Serventia.

AV.01/11989 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 19/04/2013, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 06 de Junho de 2.013. SELO: AA592.684. PRENOTAÇÃO: 18558; TP: 01/18148; TC: 01/18751; EMOUMENTOS: R\$ 594,48; FERMOJU: R\$ 37,92; FERC: R\$ 93,44. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // conferi. // Subcrevo, *Ridua de Sousa Moura de Sousa* oficial/substituto. //

R.02/11989 - 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, datado de 27/08/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MAGIA DO TRABALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a BRUCE WANDERSON FIRMINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, analista administrativo, inscrito no C.P.F. sob o nº 025.260.213-75 e MARIA EVELINE DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, assistente de biblioteca, inscrita no C.P.F. sob o nº 022.491.183-02, residentes e domiciliados à Rua do Alto, nº 140, Quintino Cunha, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 105.000,00(cento e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 14.400,00(quatorze mil e quatrocentos reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto, no valor de R\$ 5.326,00(cinco mil, trezentos e vinte e seis reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 85.274,00(oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e quatro reais). IMÓVEL. INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº

222275. Maracanã(CM), 06 de Setembro de 2.013. SELO: AA649.457;
PRENOTAÇÃO: 28382. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente)
conferi, Subscreevo, LIDIA D'ÂORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala
substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////////////////////////
Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA conferi. ///////////////////////////////////
Subscreevo, LIDIA D'ÂORA AMORIM DOS SANTOS Oficial/substituto. //////////////////////////////////

E.03/11989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, BRUCE WANDERSON FERNANDES DA SILVA e MARIA EVELINE DE SOUSA, já qualificados, 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 CAXA 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, Torres nºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 85.274,00 (oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e quatro reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 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\$ 652,33 (seiscientos e cinquenta e dois reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 27/09/2013 e as demais de acordo com a cláusula décima primeira 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 gerais termos e outras condições. Matrícula: CR, 06 de Setembro de 2.013. SELO: PA649.458; PREENCHIMENTO: 20082; TP: 01/19905; ENCARGAMENTOS: R\$ 1.453,54; FERMOUT: R\$ 73,67; IERC: R\$ 52,26. E.C, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escravente) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

AV. 04/11389 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 7655577 e 765558, 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, proceda-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artlgo 622K do Provimento 06/2016 CCJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do

devedor/Pláculante, BRUCE WANDERSON FIRMINO DA SILVA, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 2º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi INTIMADO e conforme cláusula 36ª do Contrato que deu origem ao R. nº da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação da senhora MARIA EVELINE DE SOUSA, já qualificada. Maracanã(CE), 27 de Fevereiro de 2023. FRENOTACÃO: 49589. Eu, LARYSSA PRISCIA FREITAS SOARES (2ª

Escritoriente Autorizada), conferi. Subscrito, DIA 22 DE ABRIL DE 1966, em 12.46 horas, no 1.º Escritoriente Autorizada). (Conferido em 22.46 horas, no 1.º Escritoriente Autorizada).

For Alfonso Paredes, of San Juan, Puerto Rico, 10000 Quince de Mayo
 Subscribo, 10000 Quince de Mayo

TERMO DE CUMPRIMENTO. Devido que a proposta mencionada seja cumprida no PRAIA POSTEIRA, MATRÍCULA Nº 12889, todos os membros subscritores abaixo assinados, em virtude do presente, não poderão ser considerados membros do Conselho Nacional de Educação, em virtude do art. 6º do Estatuto do Conselho Nacional de Educação.

—Matrícula, no termo do Provimento Nº 245/2023, e

Provimento Nº 145/2023, ambos do CNL, que atribuíram à presente Matrícula o CNL 015594.2.0011898-13, pelos assentamentos serão lançados em fichas preenchidas, mediante elaboração eletrônica, Matrícula-CE, 14 de Março de 2024. [085: ESTE TERMO NÃO ENTRA EM A MATRÍCULA.

-Matrícula, no termo do Provimento nº 203/2023 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à promotoria Matrícula o CNJ 015594.2.0011989-13, cujas assentamentos serão lançados em fichas processuais, mediante edição eletrônica Matrícula-CE, 14 de Março de 2024. [085: ESTE TERMO NÃO ENTRA NA MATRÍCULA.]

Continua na Ficha Nº:



AV.05/11989 - DITICÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 775749 e 775750, 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 § 1º do Artigo 822K do Provimento 06/2016 - CBJ/CM, foi realizada a diligência para intimação do devedor/credenciante, BRUCE WANDERSON FIRMINO DA 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 e conforme cláusula 36ª do Contrato que deu origem ao R.03 da presente Matrícula, considere-se perfeita e completada a intimação da senhora MARIA EVELINE DE SOUSA, já qualificada. Maracaná(CE), 14 de Março de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54093. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Núcleo 0418, conferi. Oficial/substituto.

AV.06/11989 - CONSORTAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 27/05/2024, 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, em face dos devedores fiduciários, BRUCE WANDERSON FIRMINO DA SILVA e MARIA EVELINE DE SOUSA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSORTADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL, do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.F.F., já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracaná(CE), 10 de Junho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55315. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Joanna Pereira J. Sousa, conferi. Oficial/substituto.

AV.07/11989 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO IPTU - 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 IPTU nº 2024000949, emitida em 14/05/2024 e paga conforme DAV nº 7905904 em 24/05/2024, expedida pela Secretaria do Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracaná-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor cc R\$ 116.995,89 (cento e doze e 91/100, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos). Maracaná(CE), 10 de Junho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55315. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Joanna Pereira J. Sousa, conferi. 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 39/2014 do CNJ).
Data: 17/07/2024- 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.

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

Matrícula: **11989**
CND: **015594.2.0011989-13**

Ficha: **02**

 POWER ASSINADOR SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO Consulte a validade do documento em: assinador.registroimoveis.org.br 2º Ofício-Certidão	 POWER ASSINADOR SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO Consulte a validade do documento em: assinador.registroimoveis.org.br 2º Ofício-Atendimento ao Cliente	 POWER ASSINADOR SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO Consulte a validade do documento em: assinador.registroimoveis.org.br 2º Ofício-Indicador de Índice
ABE86413-E5C8	ABF186316-F748	ABE863472-E859

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAU.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV/06 e AV/07, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 11989, CND: CND:015594.2.0011989-13, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAU-CE: 17/07/2024.
TP: 01/69470; TC: 01/69125; EMOL/FERMOU/ISS/FAADEPMPCE: R\$ 3.706,05.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20240603000034
TOTAL EMOL.: 3.142,87
TOTAL FERMOU: 166,30
TOTAL SELO: 82,60
TOTAL FAADep: 157,14
TOTAL FRMMP: 157,14
VALOR TOTAL: 3.706,05

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9FXJ5-BCK4H-2ZDKB-NYJ7Z

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/9FXJ5-BCK4H-2ZDKB-NYJ7Z>

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

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