

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

20116

Data: 20/02/2017

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - O Apartamento de nº 202, localizado no 1º Pavimento do Bloco 10, do Tipo A, integrante do Condomínio Residencial GRAN FELICITÁ RESIDENCE CLUBE, situado à Travessa Miguel Alves, nº 300, Bairro Centro, no Município de Maracanaú-CE, com uma área real principal 43,88m²; área real de vaga de garagem de 9,90m²; área real comum 8,6954m²; área real total 62,4754m² e possuindo 01(uma) vaga de garagem nº 90, descoberta livre e fração ideal 0,002290080 do terreno, com uma área de 17.656,90m² e um perímetro de 628,29m, medindo e estremando da seguinte maneira: Partindo-se do vértice 01; partido a confluência da Travessa Miguel Alves com a Rua: Antônio de Alencar, desta segue-se com ângulo interno de 92°14'54" e 107,48m, chega-se até o vértice 02; desta segue-se com ângulo interno de 177°17'30" e 45,89m de distância, até o vértice 03; desta segue-se com ângulo interno de 136°48'15" e 113,01 m de distância até o vértice 04; desta segue-se com ângulo interno de 96°56'50" e 7,44m de distância até o vértice 04A; desta segue-se com ângulo interno de 180°0'0" e 60,54m de distância até o vértice 05; desta segue-se com ângulo interno de 91°53'50" e 97,87m de distância, até o vértice 06; desta segue-se com ângulo interno de 127°1'28" e 8,00m de distância, até o vértice 06A; desta segue-se com ângulo interno de 270°11'51" e 43,55m de distância, até o vértice 07A; desta segue-se com ângulo interno de 172°10'7" e 38,72m de distância, até o vértice 08A; desta segue-se com ângulo interno de 175°27' e 32,16m de distância, até o vértice 09A; desta segue-se com ângulo interno de 90° e 73,63m de distância até o vértice 01. Ficando assim descrito o polígono com seus respectivos ângulos internos e distâncias. CONFRONTANTES: Ao

NORTE(fundos), do vértice 03 ao vértice 04, medindo 113,01m, com (viaduto) Rua: Um; Ao SUL(frente), do vértice 09A ao vértice 01, medindo 73,63m, com a Travessa Miguel Alves; Ao LESTE(lado esquerdo), do vértice 04 ao vértice 04A, medindo 7,44m, com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Maracanaú, objeto da Matrícula nº 4.911, desta Serventia, do vértice 04A ao 05, medindo 60,54m, com o imóvel da Prefeitura Municipal de Maracanaú, (escola Construindo o Saber), objeto da Matrícula nº 4.854, desta Serventia, do vértice 05 ao vértice 06, medindo 97,87m, com a Associação Brasileira da Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, objeto da Matrícula nº 3.198, desta Serventia, do vértice 06 ao vértice 09A, em 4 segmentos, o primeiro segmento partindo do vértice 06 ao 06A, medindo 8,00m, segundo segmento do vértice 06A ao 07A, medindo 43,55m, terceiro segmento do vértice 07A ao 08A, medindo 38,72m e quarto segmento do vértice 08A ao 09A medindo 32,16m, com uma extensão total de 122,43m, limitando-se com a Servidão de Passagem; Ao OESTE(lado direito), Em 2 segmentos, o primeiro segmento do vértice 01 ao vértice 02, medindo 107,48m e segundo segmento do vértice 02 ao vértice 03, medindo 45,89m, com uma extensão total de 153,37m, com a Estrada de Ferro Maracanaú-Fortaleza, da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - Metrofor.

PROPRIETÁRIA - MRV MRL GRAN FELICITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.509.877/0001-91, estabelecida à Rua: Antonio de Alencar, s/n, Bairro Centro, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 8.899, desta Serventia.

AV.01/20116 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceda-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 24/01/2017, devidamente assinado

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 20116	Ficha: 1
--	---------------------	-------------

pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 20 de Fevereiro de 2.017. SÉRIE: AB037702; PRENOTAÇÃO: 35181. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, Eu, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Elidiane Pinheiro, conferi./////// Subscrevo, Elidiane Pinheiro, oficial/substituto.////

R.02/20116 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA nº 855553821868-4, datado de 30/03/2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MRV MRL GRAN FELICITA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a LUCIMAR GONZAGA ADRIANO e seu marido ANTONIO SALES NETO, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ela, funcionária pública federal, ele, artíficialista, inscritos no C.P.F. sob os nºs 860.228.493-49 e 426.860.163-53, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 16, nº 471, Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 146.462,00 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 10.979,50; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) no valor de: R\$ 11.282,50; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 124.200,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 226461. Maracanaú(CE), 19 de Maio de 2017. SÉRIE: AA949812; PRENOTAÇÃO: 35929. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, Eu, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Elidiane Pinheiro, conferi./////// Subscrevo, Elidiane Pinheiro, oficial/substituto.////

R.03/20116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, LUCIMAR GONZAGA ADRIANO e seu marido ANTONIO SALES NETO, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, 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\$ 124.200,00 (cento e vinte quatro mil e duzentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de amortização de 360 meses, à taxa de juros: nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, sendo o valor total do encargo inicial de R\$ 1.192,89, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/04/2017 e as demais de acordo com o item 04 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), 19 de Maio de 2017. SÉRIE: AA949813; PRENOTAÇÃO: 35929. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, Eu, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Elidiane Pinheiro, conferi./////// Subscrevo, Elidiane Pinheiro, oficial/substituto.////

AV.04/20116 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda, que deu origem ao R.02 e R.03, da presente Matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de

Informações do ITBI nº 0201700831, emitida em 20/04/2017 e paga em 26/04/2017, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de LUCIMAR GONZAGA ADRIANO, Maracanaú(CE), 19 de Maio de 2017. SÉRIE: AB062504; PRENOTAÇÃO: 35929. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, Eu, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada), (Conforme Art. 1246 C.C.), //Eu, Antônia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 20116, 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 CNU, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0020116-76, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 14 de Janeiro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA P. ZONA DE MARACANAU

CNM: 015594.2.0020116-76
Matrícula: 20116

Ficha: 02

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0020116-76
Matrícula: 20116

Ficha: 03

AV.05/20116 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de n.ºs 10684 e 10685, 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 dos devedores/fiduciários, LUCIMAR GONZAGA ADRIANO e seu marido ANTONIO SALES NETO, já qualificados, 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 os devedores NÃO FORAM INTIMADOS, uma vez que os mesmos não foram localizados nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto, os devedores em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 14 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 54683. 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.

AV.06/20116 - 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 os Devedores/Fiduciários do imóvel, objeto da presente Matrícula, LUCIMAR GONZAGA ADRIANO e seu marido ANTONIO SALES NETO, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 08 de Agosto de 2.024, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, em razão de os destinatários encontrarem-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADOS através do EDITAL publicado no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 02/10/2024, 03/10/2024 e 04/10/2024. Maracanaú(CE), 22 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57742. 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.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 20.116, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024). Maracanaú-CE, 14 de Agosto de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



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

CNM: 015594.2.0020116-76

Matrícula: 20116

Ficha:

03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
e Ofício de Registro de Imóveis
de Maracanaú

CNM: 015594.2.0020116-76
Matrícula: 20116

Ficha: 04

AV.07/20116 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nº 111475 e 111476, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação dos devedores/fiduciários, LUCIMAR GONZAGA ADRIANO e seu marido ANTONIO SALES NETO, já qualificados, 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 os devedores foram INTIMADOS. Maracanaú(CE), 14 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59394. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/20116 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 12/09/2025, 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 dos devedores fiduciários, LUCIMAR GONZAGA ADRIANO e seu marido ANTONIO SALES NETO, já qualificados, 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), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 60582. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª 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.09/20116 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025000993, emitida em 14/05/2025 e paga conforme DAM nº 8317419 em 20/05/2025, 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\$ 146.750,92 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos). Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 60582. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª 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.

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: 03/02/2026 - 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.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.08 e AV.09, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matricula 20116, CNM: CNM:015594.2.0020116-76, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 03/02/2026.
TP: 01/77708; TC: 01/80604; EMOL/FERMOJU/FAADEP/MPCE: R\$ 4.935,00.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250918000021
TOTAL EMOL.: 4.028,83
TOTAL FERMOJU: 211,35
TOTAL SELO.: 90,50
TOTAL ISS: 201,44
TOTAL FAADEP: 201,44
TOTAL FRMMP: 201,44
VALOR TOTAL: 4.935,00
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EN9FS-UUES3-D55XC-ZARD7

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/EN9FS-UUES3-D55XC-ZARD7>

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

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