

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

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

Alcides Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

9132

Data: 26/07/2012

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, denominado de Terreno 04, situado à Rua: José Cardoso, do Loteamento denominado JARDIM BONFIM, Bairro Horto, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte do lote nº 09, da Quadra nº 09, com uma área total de 164,58m² (cento e sessenta e quatro metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) e um perímetro de 70,43m (setenta metros e quarenta e três centímetros), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, medindo 5,50m, em 01(hum) segmento de reta, partindo do Pl.3 ao Pl.4, no sentido Poente/Nascente, com ângulo interno de 90°00'00", com a Rua: José Cardoso; Ao SUL(fundos), medindo 5,75m, em 01(hum) segmento de reta, partindo do P3.6 ao P3.7, no sentido Nascente/Poente, com ângulo interno de 98°37'21", com parte das terras de propriedade de Carlos Jereissati; Ao NASCENTE(lado direito), medindo 29,17m, em 01(hum) segmento de reta, partindo do Pl.4 ao P3.6, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90°00'00", com o Terreno 05, constituído por parte do lote nº 10, da mesma quadra, de propriedade da L & P Construtora e Incorporadora Ltda.; Ao POENTE(lado esquerdo), medindo 30,01m, em 01(hum) segmento de reta, partindo do P3.7 ao Pl.3, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 81°22'39", com o Terreno 03, constituído por parte do lote nº 09, da mesma quadra, de propriedade da L & P Construtora e Incorporadora Ltda., distando 58,00m no sentido Nascente/Poente da Rua: Maria Bezerra. PROPRIETÁRIA - L & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 14.255.502/0001-78, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 2456, sala 1106, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE. TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 8.041, desta Serventia.

AV.01/9132 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 12/07/2012, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 26 de Julho de 2.012. SELO: AA499.261; PRENOTAÇÃO: 15289; TP: 01/13716; TC: 01/14423 e 01/14723; EMOLUMENTOS: R\$ 1.746,91; FERMOJU: R\$ 113,60; FERC: R\$ 192,85. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Pádua de Sousa*, conferi. Subcrevo, *Paulo Pacheco*, oficial/substituto. //

AV.02/9132 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 25/02/2013, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000332013-05001219, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 20/02/2013 e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar consignado que no terreno, objeto da presente Matrícula, FOI CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR N° 59, tipo plana, situada à Rua: José Cardoso, com uma área construída de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados). Maracanaú(CE), 28 de Março de 2.013. SELO: AA555.897; PRENOTAÇÃO: 17914. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CE/AR

Matrícula:

9132

Ficha:

1

Eu, Rita de Lacerda Moura de Sousa, conferi.////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

AV.03/9132 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Proceda-se esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 1068/2012, datado de 20/12/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano. Maracanã(CE), 28 de Março de 2.013. SELO: AA555.898;

PRENOTAÇÃO: 17914; TP: 01/17500; EMOLUMENTOS: R\$ 104,52; FERMOJUR: R\$ 8,76; FERC: R\$ 25,92. 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 Lacerda Moura de Sousa, conferi.////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

R.04/9132 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 22/08/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, L & P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a JOSÉ ALBER MARTINS GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no C.P.F. sob o nº 667.991.713-15, residente e domiciliado à Rua: José Cardoso, nº 59, Horto, em Maracanã-CE; pelo valor de R\$ 86.000,00(oitenta e seis mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 3.080,56(três mil e oitenta reais e cinquenta e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, no valor de R\$ 6.000,00(seis mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto, no valor de R\$ 17.960,00(dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 58.959,44(cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 222156. Maracanã(CE), 08 de Novembro de 2.013. SELO: AA669.494;

PRENOTAÇÃO: 20960. 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 Lacerda Moura de Sousa, conferi.////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

R.05/9132 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.04 da presente Matrícula, o adquirente, JOSÉ ALBER MARTINS GONÇALVES, já qualificado, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolvel 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\$ 58.959,44(cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro 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 4.5933% ao ano, sendo o valor total

do encargo mensal de R\$ 393,10 (trezentos e noventa e três reais e dez centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 22/09/2013 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. Maracanau(CE), 08 de Novembro de 2.013. SELO: AA669.495; PRENOTAÇÃO: 20960. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. /// Subscreevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. ///

AV.06/9132 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, que deu origem ao R.04 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Ônus, datada de 06/11/2013, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Maracanau(CE), 08 de Novembro de 2.013. SELO: AA640.636; PRENOTAÇÃO: 20960; TP: 01/20198; TC: 01/21004; EMOLUMENTOS: R\$ 1.203,16; FERMOU: R\$ 62,34; FERC: R\$ 62,71. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. /// Subscreevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. ///

AV.07/9132 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 425/2014-SIALF-GIREC/FO, datado de 09/01/2014, expedido pela Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, JOSÉ ALBER MARTINS GONÇALVES, já qualificado, nos termos do §1º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Maracanau(CE), 07 de Fevereiro de 2.014. SELO: AA659.341; PRENOTAÇÃO: 22063; TP: 01/22143; EMOLUMENTOS: R\$ 78,23; FERMOU: R\$ 6,40; FERC: R\$ 16,32. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrivente) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Maria Camilly Rodrigues de Carvalho, conferi. /// Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. ///

AV.08/9132 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício nº 0487/2014-SIALF-GIREC/FO, datado de 18/03/2014, expedido pela Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da intimação, objeto do AV.07, da presente Matrícula, em virtude do pagamento do débito. Maracanau(CE), 12 de Maio de 2.014. SELO: AA684.006; PRENOTAÇÃO: 23096; TP: 01/23334; EMOLUMENTOS: R\$ 78,23; FERMOU: R\$ 6,40; FERC: R\$ 16,32. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. /// Subscreevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. ///

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha tem a continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 9.132, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanau/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 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0009132-48, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante elaboração eletrônica. Maracanau-CE, 29 de Agosto de 2025. (OM) ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA.

Matrícula: 9132

Ficha: 02

**EM
BRANCO**

Continua na Ficha Nº: 03



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA

7ª AVENIDA DE ABRIL, 100 - JARDIM
DO SOL, 11.100-000 - SÃO PAULO - SP

CNM:

015594.2.0009132-48

Matrícula:

9132

Ficha:

03

8371777 em 29/10/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanãu-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 102.509,92 (cento e dois mil, quinhentos e nove reais e noventa e dois centavos). Maracanãu(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61340. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta) (conforme Art. 1246 C.C.) /////////////// Eu, Aguiar Rocha, conferi. /////////////// Subcrevo, Aguiar Rocha, conferi. /////////////// , oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU.

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s). AV.11 e AV.12, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 9132, CNM: 015594.2.0009132-48, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAU-CE, 22/01/2026.

TP: 01/78965; TC: 01/80285; EMOL/FERMOU/FAADEP/MPCE: R\$ 3.885,77.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 2025112000032

TOTAL EMOL.: 3.154,48

TOTAL FERMOU: 167,63

TOTAL SELO.: 90,50

TOTAL ISS.: 157,52

TOTAL FAADEP: 157,52

TOTAL FRMMP: 157,52

VALOR TOTAL: 3.885,77

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. 1.135 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: 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.



AUX17586-J6P9



AUX633917-L1P9



AUX18226-P329

Continua na Ficha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLH9M-KQ73B-96QNH-NTDSK

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/JLH9M-KQ73B-96QNH-NTDSK>

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

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