

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

21050

Data: 25/07/2017

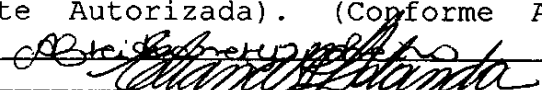
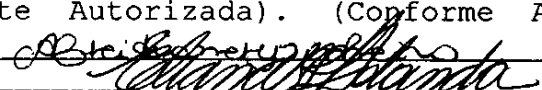
Ficha: 1

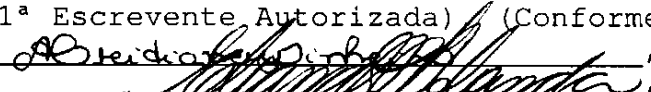
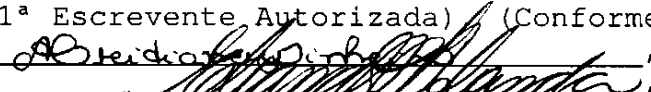
Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno denominado de TERRENO 13, situado à Rua: 111, S/N, do Loteamento SERRA AZUL, Bairro Pau Serrado, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte do Lote nº 09, da Quadra 05, medindo 5,50m(cinco metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 30,00m(trinta metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 165,00m²(cento e sessenta e cinco metros quadrados), estreitando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, com a Rua: 111; Ao SUL(fundos), com o Terreno 14, do desmembramento, constituído por parte do lote nº 10, da mesma quadra, de propriedade da Gero Construções e Incorporações Ltda.; Ao NASCENTE(lado direito), com o lote 07, da mesma quadra; Ao POENTE(lado esquerdo), com o Terreno 11, do desmembramento, constituído por parte do lote nº 09, da mesma quadra, de propriedade da Gero Construções e Incorporações Ltda., distando 32,50m no sentido Poente/Nascente da Rua: 204.

PROPRIETÁRIA - GERO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 27.179.718/0001-43, com sede e domicílio à Rua: 111 (Cj Serra Azul), nº 100, Bairro Cágado, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 19.637, desta Serventia.

AV.01/21050 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 23/05/2017, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 25 de Julho de 2.017. SÉRIE: AB094.840; PRENOTAÇÃO: 36349. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. Subcrevo, , oficial/substituto.////

AV.02/21050 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 28/06/2018, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001442018-88888494, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 28/06/2018 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 Nº 127, tipo plana, situada à Rua: 111, com uma área total construída de 82,17m². Maracanaú(CE), 26 de Julho de 2018. SÉRIE: AB220821; PRENOTAÇÃO: 39168. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada) (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. Subcrevo, , oficial/substituto.////

AV.03/21050 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procedese esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0093/2018, datado de 15/06/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 26 de Julho de 2018. SÉRIE: AB220822; PRENOTAÇÃO: 39168. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª

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

Matrícula:

21050

Ficha:

1

Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Elisandra de Holanda*, conferi. // Subscrevo, *Elisandra de Holanda*, oficial/substituto. //

R.04/21050 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL N° 8.4444.2018438-5, datado de 06/02/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, GERO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a RONELIO PEREIRA DO NASCIMENTO e sua mulher IZAMAR DE SOUZA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei n° 6.515/77, ele, chefe de equipe de segurança e vigilância, ela, do lar, inscritos no C.P.F. sob os n°s 002.110.513-81 e 007.221.393-06, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: Monte Pascoal, n° 735, Casa Altos, Canindezinho, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 10.764,11; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), no valor de R\$ 5.633,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 16.955,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 131.647,89. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 257068. Maracanaú(CE), 22 de Fevereiro de 2.019. SÉRIE: AB111140; PRENOTAÇÃO: 40852. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Laryssa Pryscia F. Soares*, conferi. // Subscrevo, *Daniel Rocha*, oficial/substituto. //

R.05/21050 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.04 da presente Matrícula, os adquirentes, RONELIO PEREIRA DO NASCIMENTO e sua mulher IZAMAR DE SOUZA, 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 n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, 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\$ 131.647,89 (cento e trinta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e nove centavos), à ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem desconto: nominal de 8.16% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano; à taxa de juros com desconto: nominal de 6.00% ao ano e efetiva de 6.1678% ao ano à taxa de juros redutor 0,5% FGTS: nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 786,57, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06/03/2019 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), 22 de Fevereiro de 2.019. SÉRIE: AB111141; PRENOTAÇÃO: 40852. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Laryssa Pryscia F. Soares*, conferi. // Subscrevo, *Daniel Rocha*, oficial/substituto. //

Continua na Ficha N°:



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

CNM: 015594.2.0021050-87
Matrícula: 21050

Ficha: 02

AV.06/21050 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 784973 e 784974, 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, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciantes, RONELIO PEREIRA DO NASCIMENTO e sua mulher IZAMAR DE SOUZA, 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), 10 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58542. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Marlyssa Pryscia Freitas 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 21.050, 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, 12 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: 015594.2.0021050-87
Matrícula: 21050

Ficha:

02

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0021050-87
Matrícula: 21050

Ficha: 03

AV.07/21050 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 18/07/2025, 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, RONELIO PEREIRA DO NASCIMENTO e sua mulher IZAMAR DE SOUZA, 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), 12 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59767. 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. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.08/21050 - 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 2025001594, emitida em 10/07/2025 e paga conforme DAM nº 8337261 em 11/07/2025, 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\$ 178.879,47 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos). Maracanaú(CE), 12 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59767. 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. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 21050, CNM: 015594.2.0021050-87, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 20/08/2025.

TP: 01/76303; TC: 01/76690; EMOL/FERMOJU/FAADEP/MPCE: R\$ 5.108,87.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250722000001

TOTAL EMOL.: 4.233,11

TOTAL FERMOJU: 226,15

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FAADEP: 211,66

TOTAL FRMMP: 211,66

TOTAL ISS: 211,66

VALOR TOTAL: 5.108,87

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

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: 20/08/2025 - 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.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO



ABR784224-N3M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO



ABR782161-H5Q9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS



ABR783132-P5R9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QEUV8-ZWEVD-KUQ5M-HAVEY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QEUV8-ZWEVD-KUQ5M-HAVEY>

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

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