

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Schubert, nº 2.290, Sala nº 18, Parques

Arthur Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

21004

Data: 17/07/2017 Folia: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno denominado de TERRENO 06, situado à Rua: Almir Freitas Dutra, 8/N, do Loteamento PARQUE LUZARDO VIANA, Bairro Luzardo Viana, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte do Lote nº 05, da Quadra nº 122, medindo 5,50m(cinco metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 35,00m(trinta e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 192,50m² (cento e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), estreitando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Almir Freitas Dutra; Ao NASCENTE(fundos), com parte do lote nº 14, da mesma quadra, de propriedade do Espólio de Napoleão Bonaparte Viana; Ao NORTE(lado direito), com o terreno 05, do desmembramento, constituído por parte do lote nº 05, da mesma quadra, de propriedade da CHT Construções Ltda. - ME; Ao SUL(lado esquerdo), com o lote nº 04, da mesma quadra, de propriedade do Espólio de Napoleão Bonaparte Viana, distante 50,00m no sentido Norte/Sul da Rua: Napoleão Bonaparte Viana.

PROPRIETÁRIA - CHT CONSTRUÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 27.347.054/0001-84, com sede à Av. Senador Virgílio Távora, nº 150, Sala 203, Metreles, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 19.709, desta Serventia.

AV.01/21004 - AVERBAÇÃO DE APERIURA DE MATRÍCULA - Procedo-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 30/06/2017, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, Maracanaú(CE), 17 de Julho de 2017. SÉRIE: AB063318; PRENOTAÇÃO: 36110. Eu, LARISSA ERYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrivente Autorizada) conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrivente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi. Subscrovo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.////

AV.02/21004 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 25/02/2019, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Dúvidas Relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceleros, nº 000422019-80000558, expedida pela Secretaria da

Receita Federal do Brasil, emitida em 21/02/2019 e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procedo-se esta averbação para ficar consignado que no terreno, objeto da presente Matrícula, foi CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR nº 925, tipo plana, situada à Rua: Almir Freitas Dutra, com uma área total construída de 90,45m². Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.019. SÉRIE: AB281184; PRENOTAÇÃO: 40963. Eu, LARISSA ERYSCIA SOARES (2ª Escrivente Autorizada) conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrivente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi. Subscrovo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.////

AV.03/21004 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procedo-se esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0015/2019, datado de 31/01/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle

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

Matrícula:

21004

Ficha:

1

Urubano, Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.019. SÉRIE: AB281185;
PRENOTAÇÃO: 40963. Eu, LARISSA FRYSCIA FREITAS SOARES (2ª
Escritante Autorizada) conferi, Subscrovo, ELIANA SANTOS FERREIRA
HOLANDA (1ª Escritante Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Elisandra Freire* conferi.////
Subscrovo, *Elisandra Freire* oficial/substituto.////

R.04/21004 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE
IMÓVEL Nº 0.4444.2062573-9, datado de 23/05/2019, devidamente assinado
pelas partes contratantes, ficando o(l)us(a) via arquivada nesta
serventia, a propriedade, em conformações traça - MM, já
qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a
LOCIVAN RODRIGUES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, não
convivente em União Estável, servidor público estadual, inscrito
no C.E.F. sob o nº 041.868.353-06, residente e domiciliado à Rua:
Emílio Sá, nº 551, Casa nº 20, Jardim Cearense, em Fortaleza-CE; pelo
valor de R\$ 170.000,00(cento e setenta mil reais), pago da seguinte
forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$
34.000,00; financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal -
CAIXA, no valor de R\$ 136.000,00. Maracanaú(CE), 18 de Junho de 2019.
SÉRIE: AB140776; PRENOTAÇÃO: 41571. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA
PINHEIRO (2ª Escritante Autorizada) conferi, Subscrovo, ELIANA SANTOS
PINHEIRA HOLANDA (1ª Escritante Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Elisandra Freire* conferi.////
Subscrovo, *Elisandra Freire* oficial/substituto.////

R.05/21004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de
Imóvel, referido no R.04 da presente Matrícula, o adquirente, LOCIVAN
RODRIGUES DE SOUSA, 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 - 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, Lote nº 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma
dívida no valor de R\$ 136.000,00(cento e trinta e seis mil reais), à
ser paga pelo devedor 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 real de 0,58 PCTs; nominal de 7,66% ao ano e efetiva de
7,9347% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 8,1600% ao ano
e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal
inicial de R\$ 1.353,38, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia
25/06/2019 e as demais de acordo com o item 4 do referido contrato,
sendo o prazo de carência para expedição da liberação de 30(trinta)
dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal
variável e não pago, constando no título o demais termos e outras
condições. Maracanaú(CE), 18 de Junho de 2019. SÉRIE: AB140777;
PRENOTAÇÃO: 41571. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª
Escritante Autorizada) conferi, Subscrovo, ELIANA SANTOS FERREIRA
HOLANDA (1ª Escritante Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Elisandra Freire* conferi.////
Subscrovo, *Elisandra Freire* oficial/substituto.////

AV.36/21004 - APRESENTAÇÃO DA CNDT - Conforme recomendação nº 03 do
CNP e Artigo 643-A do CIT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011,
procede-se esta averbação para dar ciência que relativamente ao R.04
e R.05 da presente Matrícula, foi apresentada e arquivada nesta
serventia, a CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS TRABALHISTAS, nº
173598546/2019, datada de 05/06/2019, em nome de LOCIVAN
RODRIGUES DE SOUSA. Maracanaú(CE), 10 de Junho de 2019. SÉRIE:

Continua na Ficha Nº 2

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

Matrícula:

21004

Ficha:

02

AB306608; PRENOTAÇÃO: 41571. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, _____ conferi.//Subscervo, _____, oficial/substituto.//

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente Ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 21.004, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renovação desta Serventia para 3ª 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) e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNJ 015594.2.0021004-31, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante escanização eletrônica, Maracanaú-CE, 24 de Junho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUARÉ
R. Rocha
F. 7. 2004 X. 2004

Matrícula:

21004

Ficha:

02

**EM
BRANCO**

Continua na Ficha Nº: 03

AV.07/21004 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 496392, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE e Registro nº 784643, 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-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, LUCIVAN RODRIGUES DE SOUSA, 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), 24 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57921. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Núcleo Oficial Elisandra, conferi. Elisandra, oficial/substituto. Subscreevo, Elisandra, oficial/substituto.

AV.08/21004 - 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, LUCIVAN RODRIGUES DE SOUSA, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 28 de Abril de 2.025, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE e certidão datada de 22 de Abril de 2.025, 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, 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 19/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025. Maracanaú(CE), 24 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59704. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Núcleo Oficial Elisandra, conferi. Elisandra, oficial/substituto. Subscreevo, Elisandra, oficial/substituto.

AV.09/21004 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/10/2025, 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, LUCIVAN RODRIGUES DE SOUSA, 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. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 257124. Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61186. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Núcleo Oficial Elisandra, conferi. Elisandra, oficial/substituto. Subscreevo, Elisandra, oficial/substituto.



**CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA**
2º Ofício de Registro de Imóveis
de Maracanaú - CE

CNM: 015594.2.0021004-31
Matrícula: 21004

Ficha:

03

Eu, João Batista Aguiar Rocha, conferi. //, oficial/substituto.

AV.10/21004 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.09 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2023000310, emitida em 01/03/2023 e paga conforme DAM nº 7525829 em 03/03/2023, 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\$ 173.053,58 (cento e setenta e três mil, cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos). Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61186. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //, oficial/substituto. Eu, João Batista Aguiar Rocha, conferi. //, oficial/substituto. Subscrevo, Vicente Faria.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.09 e AV.10, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 21004, CNM: 015594.2.0021004-31, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 03/02/2026.

TP: 01/78706; TC: 01/80605; EMOL/FERMOU/FADEP/MPCE: R\$ 5.384,55.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20251104000012

TOTAL EMOL.: 4.403,46

TOTAL FERMOU: 230,08

TOTAL SELO.: 90,50

TOTAL ISS: 220,17

TOTAL FADEP: 220,17

TOTAL FRMMP: 220,17

VALOR TOTAL: 5.384,55

Detalhamento da cobrança/istagem 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: 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.



ABX336775.P319



ABX350815.P908



ABX350815.P908

Continua na Ficha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LVJPX-9HWX4-W9TAY-J5CVH

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/LVJPX-9HWX4-W9TAY-J5CVH>

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

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