

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

24502

Data: 18/10/2018

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno denominado de TERRENO 03, situado à Rua: Dona Maria Augusta, S/N, do Loteamento denominado JARDIM BONFIM, Bairro Horto, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte Lote nº 07, da Quadra nº 18, medindo 5,30m de frente e fundos, por 28,50m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 151,05m² (cento e cinquenta e um metros e cinco centímetros quadrados) estremando da seguinte maneira: Ao SUL(frente), lado par, com a Rua: Dona Maria Augusta; Ao NORTE(fundos), com parte do terreno 04, do desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs 06 e 07, da mesma quadra, de propriedade de Fontenelle Construções Ltda ME; Ao POENTE(lado direito), com o terreno 02, do desmembramento, constituído por parte do lote nº 06, da mesma quadra, de propriedade de Fontenelle Construções Ltda ME; Ao NASCENTE(lado esquerdo), com o terreno 04, do desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs 06 e 07, da mesma quadra, de propriedade de Fontenelle Construções Ltda ME, distando 71,10m no sentido Poente/Nascente da Rua: Paraguai.

PROPRIETÁRIA - FONTENELLE CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.196.558/0001-27, com sede à Rua: São Jerônimo, nº 815, quadra 219, lote t.5b, Jardim Bandeirante, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula 24.061, desta Serventia.

AV.01/24502 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 14/09/2018, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE) 18 de Outubro de 2018. SÉRIE: AB256016; PRENOTAÇÃO: 39600. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Daniel Gonçalves Fontenele de Matos Rocha, conferi. Subcrevo, Daniel Gonçalves Fontenele de Matos Rocha, oficial/substituto.////

AV.02/24502 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 24/04/2019, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000812019-88888908, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 23/04/2019 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 282, tipo plana, situada à Rua: Dona Maria Augusta, com uma área total construída de 89,27m². Maracanaú(CE), 22 de Maio de 2.019. SÉRIE: AB306413; PRENOTAÇÃO: 41355. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

AV.03/24502 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procede-se esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0093/2019, datado de 07/03/2019, 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: 24502	Ficha: 1
--	----------------------------	--------------------

Urbano. Maracanaú(CE), 22 de Maio de 2.019. SÉRIE: AB306414;
 PRENOTAÇÃO: 41355. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª
 Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS
 SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Maryna Priscia F. Soares, conferi.//
 Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

R.04/24502 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE
 IMÓVEL Nº 8.4444.2237910-8, datado de 06/02/2020, devidamente assinado
 pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta
 Serventia, a proprietária, FONTENELLE CONSTRUÇÕES LTDA ME, já
 qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a
 SEBASTIAO FERREIRA NEPOMUCENA e sua mulher FRANCISCA ELENILDA
 GUEDES NEPOMUCENA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão
 Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, técnico em
 enfermagem, ela, do lar, inscritos no C.P.F. sob os nºs 831.170.673-53
 e 055.588.873-89, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua:
 Francisco Ferreira, nº 570, Centro, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$
 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma:
 Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$
 6.322,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$
 23.328,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), no valor
 de R\$ 2.350,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal -
 CAIXA, no valor de R\$ 128.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA
 MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 258662. Maracanaú(CE), 13 de
 Fevereiro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43264. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA
 PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS
 PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Antonia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.//
 Subcrevo, Eliaana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

R.05/24502 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de
 Imóvel, referido no R.04 da presente Matrícula, os adquirentes,
 SEBASTIAO FERREIRA NEPOMUCENA e sua mulher FRANCISCA ELENILDA GUEDES
 NEPOMUCENA, 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\$
 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), 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 7.00% ao ano e efetiva de 7.2290% ao ano; à taxa
 de juros redutor 0,5% FGTS: nominal de 6.50% ao ano e efetiva de
 6.6972% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 7.0000% ao ano
 e efetiva de 7.2290% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal
 inicial de R\$ 895,70, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia
 10/03/2020 e as demais de acordo com o Item 4 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), 13 de Fevereiro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43264.
 Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada)
 conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente
 Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Antonia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.//
 Subcrevo, Eliaana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

Continua na Ficha Nº:



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

CNM: 015594.2.0024502-13
Matrícula: 24502

Ficha: 02

AV.06/24502 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de n.ºs 11922 e 11923, 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-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação dos devedores/fiduciários, SEBASTIAO FERREIRA NEPOMUCENA e FRANCISCA ELENILDA GUEDES NEPOMUCENA, 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 o devedor FOI INTIMADO e conforme Cláusula 29ª do Contrato que deu origem ao R.05 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação da senhora FRANCISCA ELENILDA GUEDES NEPOMUCENA, já qualificada. Maracanaú(CE), 11 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58837. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.07/24502 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 25/09/2025, 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, SEBASTIAO FERREIRA NEPOMUCENA e sua mulher FRANCISCA ELENILDA GUEDES NEPOMUCENA, 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), 14 de Novembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60735. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/24502 - 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 2025002275, emitida em 15/09/2025 e paga conforme DAM nº 8352329 em 18/09/2025, 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\$ 174.879,63 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). Maracanaú(CE), 14 de Novembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60735. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 04/12/2025 - 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
Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABV361208-J7L9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERSAÇÕES/REGISTRO

ABV357274-L8P9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABV297861-N9Q9

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 24502, CNM: CNM:015594.2.0024502-13, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. MARACANAÚ-CE, 04/12/2025.

TP: 01/77997; TC: 01/79015; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 5.157,89.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250930000012

TOTAL EMOL.: 4.218,07

TOTAL FERMOJU: 220,49

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FAADEP: 210,80

TOTAL FRMMP: 210,80

TOTAL ISS: 210,80

VALOR TOTAL: 5.157,89

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).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KY2SZ-CFJSU-55ZXZ-LZ9KJ

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/KY2SZ-CFJSU-55ZXZ-LZ9KJ>

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

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