

**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

15453

Data: 07/10/2014

Ficha: 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 201A, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: Pompeu Ferreira da Ponte, do Loteamento PARQUE LUZARDO VIANA, Bairro Luzardo Viana, no Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa edificada de 84,15m², sendo: 48,12m² no pavimento térreo e 36,03m² no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 91,88m² e fração ideal de 50% do terreno denominado de Terreno 06, constituído por parte dos Lotes nºs 13 e 14, da Quadra nº 51/52, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 35,00m(trinta e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 280,00m²(duzentos e oitenta metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Pompeu Ferreira da Ponte; Ao NASCENTE(fundos), com o Terreno 25, constituído por parte dos lotes nºs 32 e 33, da mesma quadra, de propriedade de Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao NORTE(lado direito), com o Terreno 07, constituído por parte dos lotes nºs 14 e 15, da mesma quadra, de propriedade de Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao SUL(lado esquerdo), com o Terreno 05, constituído por parte dos lotes nºs 12 e 13, da mesma quadra, de propriedade de Maranata Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando 66,00m, no sentido Norte/Sul da Rua: Raimundo Sampaio Lima. Habite-se nº 1750/2.013.

PROPRIETÁRIA - MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.158.279/0001-00, estabelecida à Avenida dos Expedicionários, nº 5151, Sala A, Montese, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 10.937, desta Serventia.

AV.01/15453 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 04/08/2014, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 07 de Outubro de 2.014. SÉRIE: AA734.281; PRENOTAÇÃO: 24953; TP: 01/25067; TC: 01/25548; EMOLUMENTOS: R\$ 499,68; FERMOJU: R\$ 34,91; SELO: R\$ 71,00. 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 Cassia Moura de Sousa, conferi. //////////////////////////////////////  
Subcrevo, Lidia Debora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

R.02/15453 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), datado de 05/02/2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a LISSANDRO ALVES DA SILVA e sua mulher DANIELE CRISTINA DE SOUZA ALVES, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, encarregado geral, ela, do lar, inscritos no C.P.F. sob os nºs 003.191.303-20 e 010.916.753-84, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: Professora Stella Cochra, nº 155, Bl 9, Apto 101, Itaperi, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 136.000,00(cento e trinta e seis mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$

1.100,00; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, no valor de R\$ 12.500,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 122.400,00. Maracanaú(CE), 15 de Março de 2.016. SÉRIE: AA864820; PRENOTAÇÃO: 31640. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa conferi.////  
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.////

R.03/15453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, LISSANDRO ALVES DA SILVA e sua mulher DANIELE CRISTINA DE SOUZA ALVES, 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 - C.E.F., 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\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo o valor total do encargo inicial de R\$ 1.168,48, vencendo-se o encargo mensal no dia 05/03/2016 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), 15 de Março de 2.016. SÉRIE: AA864821; PRENOTAÇÃO: 31640. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa conferi.////  
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.////

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 15.453, 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) e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0015453-97, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 22 de Outubro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR  
ROCHA  
e OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0015453-97  
Matrícula: 15453

Ficha: 02

AV.04/15453 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de nºs 111836 e 111837, emitidas pelo 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, 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 da devedora/fiduciante, DANIELE CRISTINA DE SOUZA ALVES, já qualificada, 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 no referido registro que a devedora foi INTIMADA e conforme Cláusula 22ª do Contrato que deu origem ao R.03 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação do senhor LISSANDRO ALVES DA SILVA, já qualificado. Maracanaú(CE), 22 de Outubro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59777. 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 Freitas Soares, conferi. //Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.05/15453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 19/12/2025, 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, LISSANDRO ALVES DA SILVA e sua mulher DANIELE CRISTINA DE SOUZA ALVES, 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), 27 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61882. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. //Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.06/15453 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025003159, emitida em 10/12/2025 e paga conforme DAM nº 8384118 em 11/12/2025, 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\$ 146.993,90 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e noventa e três reais e noventa centavos). Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61882. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, 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 Disponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 01/04/2026 - 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.

**3º Ofício de Registro de Imóveis**  
**MARACANAÚ – CEARÁ**

Matrícula: 15453  
CNM: 015594.2.0015453-97

Ficha:  
02

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo:04-CERTIDÃO

**ACA517680-J5L9**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO

**ACA829085-A4T9**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

**ACA032344-A5L9**

**CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.**  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.05 e AV.06, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 15453, CNM: 015594.2.0015453-97, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
MARACANAÚ-CE, 01/04/2026.  
TP: 01/79993; TC: 01/82149; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.964,74.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20251226000038  
TOTAL EMOL.: 4.049,35  
TOTAL FERMOJU: 217,51  
TOTAL SELO.: 90,50  
TOTAL FAADEP: 202,46  
TOTAL FRMMP: 202,46  
TOTAL ISS: 202,46  
VALOR TOTAL: 4.964,74  
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007020/007010/007013/007018/007009.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KAZ6-V9NZ5-QBEUX-3SFFF

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/2KAZ6-V9NZ5-QBEUX-3SFFF>

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

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