

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

24173

Data: 22/08/2018

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um apartamento de nº 101, localizado no pavimento térreo, do Bloco B, integrante do CONDOMÍNIO MORATTA DOS VENTOS, situado à Rua: S.D.O., nº 101, do LOTEAMENTO PARQUE ALTO DA BONANÇA, Bairro Pajuçara, Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa de construção de 51,37m², área comum de construção de 4,82m², área total de construção de 56,19m², possuindo 01(uma) vaga de garagem, e fração ideal de 0,03125 do terreno constituído pelos Lotes nºs 01, 10, 11, 12 e 13, da Quadra nº 49, medindo 66,00m(sessenta e seis metros) de frente e fundos, por 35,00m(trinta e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 2.310,00m²(dois mil, trezentos e dez metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, com uma Rua: S.D.O.; Ao NASCENTE(fundos), com os lotes nºs 02 e 14, da mesma quadra, de propriedade de Raymundita Teófilo Monteiro, seu marido e outros; Ao NORTE(lado direito), com a Rua: Senador Petrônio Portela; Ao SUL(lado esquerdo), com a Rua: Manoel Ferreira de Souza, de esquina.

PROPRIETÁRIA - K S V ALMEIDA CONSTRUÇÕES - EPP, empresário individual, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.879.417/0001-09, com sede à Rua: N, nº 310, Sala 12, Loteamento Parque Montenegro II, Conjunto Prefeito José Walter, em Fortaleza-CE, por sua empresária individual, KARINE SARAIVA VASCONCELOS ALMEIDA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no C.P.F. sob o nº 768.542.803-20, residente e domiciliada à Rua: Ministro Eduardo Elery Barreira, nº 29, Bloco C, Apto. 1103, Bairro Guararapes, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 18.092, desta Serventia.

AV.01/24173 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 23/05/2018, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 22 de Agosto de 2.018. SÉRIE: AB243996; PRENOTAÇÃO: 39510. 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.02/24173 - PUBLICIDADE DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - O Condomínio MORATTA DOS VENTOS, foi constituído em Patrimônio de Afetação, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 22.879.417/0002-90, conforme se verifica no AV.07 e AV.08 da Matrícula nº 18.092, desta Serventia. Maracanaú(CE), 22 de Agosto de 2.018. SÉRIE: AB243997; PRENOTAÇÃO: 39510. 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.03/24173 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento MORATTA DOS VENTOS, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 456, desta Serventia. Maracanaú(CE), 22 de Agosto de 2.018. SÉRIE: AB243998; PRENOTAÇÃO: 39510. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA

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

Matrícula:

24173

Ficha:

1

HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada) (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, _____, conferi.//
Subcrevo, _____, oficial/substituto.//

AV.04/24173 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 17/12/2018, devidamente assinado pela parte interessada e elementos constantes no título anterior desta Matrícula, procede-se esta averbação para dar publicidade do AV.17 da Matrícula nº 18.092, desta Serventia, onde consta a Transformação do Tipo Societário da proprietária do imóvel, objeto da presente Matrícula, que passou a ser: K S V ALMEIDA CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 22.879.417/0001-09, com sede à Rua: N, (Loteamento Parque Montenegro II), nº 310, Bairro Prefeito José Walter, em Fortaleza-CE. Maracanaú(CE), 27 de Dezembro de 2018. SÉRIE: AB268370; PRENOTAÇÃO: 40255. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, _____, conferi.//
Subcrevo, _____, oficial/substituto.//

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude de alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94. Maracanaú(CE), _____, 02 JUN. 2020.

Oficial Titular/Substituto

OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

Continua na Ficha Nº:

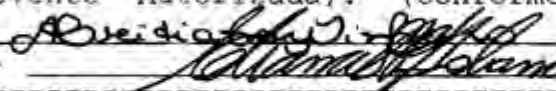
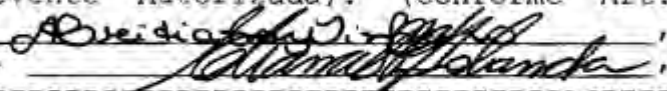
2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARA

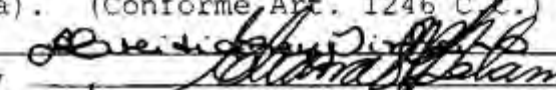
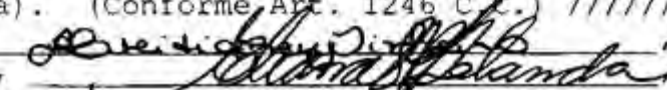
Matricula:

24173 .

Ficha:

02

R.05/24173 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL Nº 8.4444.2246885-2, datado de 05/05/2020, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, K S V ALMEIDA CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a ARLEN DE MORAIS TABOSA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, vigilante, inscrito no C.P.F. sob o nº 018.654.523-19, residente e domiciliado à Rua: Travessa Santa Maria, nº 26, Altos St40, Antonio Bezerra, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 2.375,70; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 12.331,28; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 10.545,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 87.748,02. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 257000. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 17/2020/CGJCE, datado de 29/05/2020. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43580. 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. //

R.06/24173 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, ARLEN DE MORAIS TABOSA, 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, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 87.748,02 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e dois centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de amortização de 360 meses, à taxa de juros sem desconto: nominal de 8.1600% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano; à taxa de juros com desconto: nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano; à taxa de juros com redutor de 0,5%: nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 493,34, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/06/2020 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 a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 17/2020/CGJCE, datado de 29/05/2020. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43580. 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.07/24173 - APRESENTAÇÃO DAS GUIAS DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, que deu origem ao R.05 e R.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foram apresentadas e

arquivadas nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2020000422, emitida e paga em 03/04/2020 e a Guia Complementar de Informações do ITBI nº 2020000425, emitida e paga em 07/04/2020, ambas expedidas pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de ARLEN DE MORAIS TABOSA. Averbo ainda que, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO DA MATRÍCULA, datada de 29/05/2020, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbo também que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, nº 11239808/2020, datada de 18/05/2020, em nome do comprador. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 17/2020/CGJCE, datado de 29/05/2020. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43580. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Antônia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.//Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.///

AV.08/24173 - CANCELAMENTO DA UNIDADE DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento datado de 19/05/2020, devidamente assinado pela incorporadora, K S V ALMEIDA CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que em consequência da Construção do Empreendimento CONDOMÍNIO MORATTA DOS VENTOS e do R.05 supra, o imóvel objeto da presente Matrícula, fica CANCELADO do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO averbado na AV.07 e AV.09 da Matrícula nº 18.092 desta Serventia(Título Anterior), nos termos do Art. 31-E da Lei Federal nº 4.591/64, ficando portanto cancelado o AV.02 da presente Matrícula. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 17/2020/CGJCE, datado de 29/05/2020. Maracanaú(CE), 02 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43580. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Antônia Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.//Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.///

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 24173, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0024173-30, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 19 de Setembro de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0024173-30
Matricula: 24173

Ficha: 03

AV.09/24173 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 779649, do Cartório Morais Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento DE/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, ARLEN DE MORAIS TABOSA, 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 no referido registro que o devedor foi INTIMADO. Maracanaú(CE), 19 de Setembro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54109. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos conferi. Subscribo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.10/24173 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/12/2024, 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, ARLEN DE MORAIS TABOSA, 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. Maracanaú(CE), 25 de Fevereiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57627. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares conferi. Subscribo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.11/24173 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2024002967, emitida em 10/12/2024 e paga conforme DAM nº 8037190 em 18/12/2024, 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\$ 117.640,37 (cento e dezessete mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e sete centavos). Maracanaú(CE), 25 de Fevereiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57627. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares conferi. Subscribo, Lia Ester Amorim dos Santos 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 Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).
Data: 26/03/2025 - 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.



RGMS48854713



RGMS120114025

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

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.10 e AV.11, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 24173, CNM: 015594.2.0024173-30, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

TP: 01/72457; TC: 01/73524; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.079,96.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250106000023

TOTAL EMOL.: 3.317,74

TOTAL FERMOJU: 177,92

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FAADEP: 165,89

TOTAL FRMMP: 165,89

TOTAL ISS: 165,89

VALOR TOTAL: 4.079,96

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos:

007025/007010/007020/007013/007018/007009.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HQBTE-9DVR7-T5NKD-XK4F7

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HQBTE-9DVR7-T5NKD-XK4F7>

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

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