

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

18296

Data: 25/02/2016

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, plana, situada à Rua: Geraldo Avelino Ferreira, nº 756A, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 87,50m², área privativa não edificada de 44,50m² e fração ideal de 50% do terreno que se encontra encravada, denominado de TERRENO D, constituído por parte do Lote nº 03, da Quadra nº 13, do Loteamento PARQUE ALTO DA BONANÇA, medindo 8,00m de frente e fundos, por 33,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 264,00m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado par, com a Rua: Geraldo Avelino Ferreira; Ao SUL(fundos), com parte do lote nº 15, da mesma quadra, de propriedade de Antônio Batista e sua mulher Maria Celeste; Ao NASCENTE(lado direito), com o Terreno C, constituído por parte do lote nº 04, da mesma quadra, de propriedade de Baltru Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao POENTE(lado esquerdo), com o Terreno E, constituído por parte dos lotes nºs 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade de Baltru Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando 51,00m no sentido Poente/Nascente da Rua: Antonio Germano. Habite-se nº 1172/2.015.

PROPRIETÁRIA - BALTRU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.753.129/0001-88, com sede à Rua: Jose do Vale, nº 849 B, Alto da Bonança, Bairro Pajuçara, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 16.109, desta Serventia.

AV.01/18296 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 13/01/2016, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 25 de Fevereiro de 2.016. SÉRIE: AA901840; PRENOTAÇÃO: 31471. 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 Cassia Moura de Sousa, conferi. Subcrevo, Eliana Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8938/94, Maracanaú(CE), 31 AGO. 2016.

Oficial Titular/Substituto

OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ	Matricula: 18296	Ficha: 02
--	---------------------	--------------

R.02/18296 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL nº 1.4444.0957171-0, datado de 16/08/2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, BALTRU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - EPP, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a TIAGO MOISES RODRIGUES PITOMBEIRA e sua mulher WALESKA MARTINS DA SILVA DIAS PITOMBEIRA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei 6.515/77, ele, proprietário de microempresa, ela, técnica de contabilidade, inscritos no C.P.F. sob os nºs 952.961.903-00 e 013.116.593-31, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: Mirtil Meyer, nº 279, Mondubim, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 40.000,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 110.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 232201. Maracanaú(CE), 31 de Agosto de 2.016. SÉRIE: AA866169; PRENOTAÇÃO: 33522. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi./////// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.03/18296 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, TIAGO MOISES RODRIGUES PITOMBEIRA e sua mulher WALESKA MARTINS DA SILVA DIAS PITOMBEIRA, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de amortização de 360 meses, à taxa nominal de juros balcão de 10,6813% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,2200% ao ano, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 1.339,19, sendo manifestada pelos adquirentes a opção pela taxa de juros reduzida, conforme item B10.2 do referido contrato, com taxa nominal reduzida de 10.4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva reduzida de 11.0000% ao ano, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 1.320,87, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16/09/2016 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), 31 de Agosto de 2.016. SÉRIE: AA866170; PRENOTAÇÃO: 33522. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi./////// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.04/18296 - CCI - Relativamente ao Crédito, objeto do R.03 da presente Matrícula, foi emitida pela Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0957171-0, Série: 0816, em Fortaleza-CE, na data de 16/08/2016, Condição da Emissão: Integral e Cartular, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo a Custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já

qualificada. Maracanaú(CE), 31 de Agosto de 2.016. SÉRIE: AA988042; PRENOTAÇÃO: 33522. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada) (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.//Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.05/18296 - APRESENTAÇÃO DA CNDT - Conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, procede-se esta averbação para dar ciência que relativamente ao R.02 e R.03, da presente Matrícula, foram apresentadas as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 84208372/2016 e 84208605/2016, datadas de 29/08/2016, em nome dos compradores. Maracanaú(CE), 31 de Agosto de 2.016. SÉRIE: AA988043; PRENOTAÇÃO: 33522. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada) (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.//Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 18296, 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/CNJ, que atribuiu à presente Matrícula o CNM 015594.2.0018296-07, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 06 de Junho de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //



AV.06/18296 - INDISPONIBILIDADE - Em atendimento ao que determina o Artigo 14, Parágrafo Terceiro, do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se esta averbação para ficar consignada a INDISPONIBILIDADE referente aos direitos do devedor/fiduciante TIAGO MOISES RODRIGUES PITOMBEIRA, já qualificado, sobre o imóvel, objeto da presente Matrícula, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 01/06/2023 às 16:00:28; Protocolo de Indisponibilidade: 202306.0116.02737969 - IA - 760; Processo nº 08187002720214058100; Emissor da Ordem: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUINTA REGIÃO - FORTALEZA - CE - OITAVA VARA FEDERAL DE FORTALEZA - FLAVIA ROMERO CAMPOS791 e Relatório da Consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa realizada referente ao C.P.F. nº 952.961.903-00, expedido em 02/06/2023, às 12:44:22, com Resultado: POSITIVO; Código HASH: 8963. 8d02. 3856. db84. 0f9e. cefb. c265. 15e5. 96b0. 6065, devidamente arquivados nesta Serventia. Maracanaú(CE), 06 de Junho de 2.023, PRENOTAÇÃO: 52291. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/18296 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de nºs 10961 e 10962, 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 da devedora/fiduciante, WALESKA MARTINS DA SILVA DIAS PITOMBEIRA, 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 nos referidos registros, que a devedora FOI INTIMADA e conforme Cláusula 26ª do Contrato que deu origem ao R.03 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação do senhor TIAGO MOISES RODRIGUES PITOMBEIRA, já qualificado. Maracanaú(CE), 23 de Setembro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55602. 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 Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/18296 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 18/11/2024, 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 dos devedores fiduciários, TIAGO MOISES RODRIGUES PITOMBEIRA e sua mulher WALESKA MARTINS DA SILVA DIAS PITOMBEIRA, 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), 30 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57273. 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.09/18296 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2024002538, emitida em 18/10/2024 e paga conforme DAM nº 8020052 em 18/11/2024, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Maracanaú(CE), 30 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57273. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.G.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em:
88000134 005 00003

Selo T2XG7-74CVC-J7U5B-HRBG8

AB1634084-H8F9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em:
88000134 005 00003

Selo T2XG7-74CVC-J7U5B-HRBG8

AB1345068-J8U5



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em:
88000134 005 00003

Selo T2XG7-74CVC-J7U5B-HRBG8

AB1345302-F8U5

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ. Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.08 e AV.09, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 18296, CNM: 015594.2.0018296-07, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 21/02/2025.

TP: 01/71833; TC: 01/72992; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.797,43.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20241202000060

TOTAL EMOL.: 3.920,29

TOTAL FERMOJU: 205,49

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FAADEP: 196,01

TOTAL FRMMP: 196,01

TOTAL ISS: 193,00

VALOR TOTAL: 4.797,43

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

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: 21/02/2025 - 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.

CERTIFICO MAIS que, está prenotado para esta Matrícula:

Prenotação	Data	Talão nº	Solicitação
58193	20/02/2025	01/73405	CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T2XG7-74CVC-J7U5B-HRBG8

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/T2XG7-74CVC-J7U5B-HRBG8>

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

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