

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ
 Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara
 Alcimor Aguiar Rocha Júnior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
 REGISTRO GERAL

10602

Data: 23/11/2012

Ficha: 1

Rubrica:

[Assinatura]

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 325B, geminada, do tipo plana, situada à Rua: 12, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARACANAÚ, Bairro Cágado, Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 71,04m², área privativa não edificada de 28,96m² e fração ideal de 50% do terreno, constituído pelo Lote nº 12, da Quadra nº 65, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 25,00m(vinte e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 200,00m²(duzentos metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: 12; Ao NASCENTE(fundos), com o lote nº 48, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado direito), com o lote nº 11, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado esquerdo), com o lote nº 13, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 84,00m no sentido Norte/Sul da Rua: 02.

PROPRIETÁRIA - MAGIA DO TRABALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.427.350/0001-40, com sede à Via Coletora 07, nº 548, Apto. 501/D, Etapa 03, Porto das Dunas, em Aguiraz-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 8.046, desta Serventia.

AV.01/10602 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 19/10/2012, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 23 de Novembro de 2.012. SELO: AA534.485; FERMOMJ: R\$ 28,35; FERC: R\$ 62,79. 01/15851; EMOLUMENTOS: R\$ 413,48; FERMOMJ: R\$ 28,35; FERC: R\$ 62,79. Eu, MARIA CAMILLY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, Maria Camilly Rodrigues de Carvalho conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.02/10602 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/01/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MAGIA DO TRABALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a PAULA DE BARROS COSTA, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no C.P.F. sob o nº 649.676.383-68, residente e domiciliada à Av. Contorno Sul, nº 891, Conjunto Esperança, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 105.000,00(cento e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 6.327,00(seis mil, trezentos e vinte e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, no valor de R\$ 4.760,00(quatro mil, setecentos e sessenta reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto, no valor de R\$ 2.113,00(dois mil, cento e treze reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 91.800,00(noventa e hum mil e oitocentos reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 219588-7. Maracanaú(CE), 15 de Fevereiro de 2.013. SELO: AA605.374; PRENOTAÇÃO: 17545. Eu, MARIA CAMILLY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala

CNM: 015594.2.0010602-03

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

10602

Ficha:

1

Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Maria Camilly Rodrigues de Carvalho, conferi. //
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. //

R.03/10602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, PAULA DE BARROS COSTA, já qualificada, 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 n.º 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n.º 04, Lotes n.ºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 91.800,00 (noventa e hum mil e oitocentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 742,28 (setecentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 25/02/2013 e às demais de acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta 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 Fevereiro de 2.013. SELO: AA605.375; PRENOTAÇÃO: 17545; TP: 01/17131; EMOLUMENTOS: R\$ 1.493,97; FERMOJU: R\$ 75,69; FERC: R\$ 52,26. Eu, MARIA CAMILLY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Maria Camilly Rodrigues de Carvalho conferi. //
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos 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. n.º 41 da Lei n.º 8935/94. Maracanaú-CE, 07 MAR 2022

Oficial Titular/Substituto Eliana Santos Pereira Holanda
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Eliana Santos Pereira Holanda
Oficial Substituta

Continua na Ficha Nº:



Matrícula:

10602

Ficha:

02

AV.04/10602 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 759625, 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 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, PAULA DE BARROS COSTA, 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. Maracanaú(CE), 07 de Março de 2.022. PRENOTAÇÃO: 46919. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiante Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Elisandra Freire Holanda, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Elisandra Freire Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 10602, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023/CNU, que atribuiu à presente Matrícula o CNM 015594.2.0010602-03, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 23 de Agosto de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //////////////////////////////////////

**EM
BRANCO**



CARTÓRIO AGRÁRIO
ROCHINA
2ª OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MANANCIAIS

CNM: 015594.2.0010602-03
Matrícula: 10602

Ficha: 02V

Continua na Ficha Nº: 03



AV.05/10602 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 771450, 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, apresentado e arquivado 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, PAULA DE BARROS COSTA, 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 n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 23 de Agosto de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52077. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Valério Augusto Ribeiro, conferi. // Subscervo, Elizandra, oficial/substituto.

AV.06/10602 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 780665, 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, apresentado e arquivado 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, PAULA DE BARROS COSTA, 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 n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 10 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55791. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Valéria Fátima F. Sales, conferi. // Subscervo, Robson Chaves dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/10602 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 10/03/2025, 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei n° 14.711/2023, em face da devedora/fiduciante, PAULA DE BARROS COSTA, já qualificada, 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei n° 14.711/2023. Maracanaú(CE), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58430. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Valéria Fátima F. Sales, conferi. // Subscervo, Robson Chaves dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/10602 - 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 n° 2025000366, emitida em 12/02/2025 e paga conforme DAM n° 8058689 em 26/02/2025, expedida pela Secretária 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\$ 112.395,43 (cento e doze mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos). Maracanaú(CE), 07 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58430. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevi, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Alcides Pereira S. Sousa conferi. //
Subscrevi, Alcides Pereira S. Sousa Oficial/substituto.



CARTEÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA 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 10602. CNM: 015594.2.0010602-03, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 06/06/2025.
TP: 01/73812; TC: 01/74890; EMOL/FERMOJU /FAADP/MPCE: R\$ 3.949,23.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250314000004
TOTAL EMOL.: 3.210,86
TOTAL FERMOJU: 170,12
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADP: 160,54
TOTAL FRMMP: 160,54
TOTAL ISS: 160,54
VALOR TOTAL: 3.949,23
Detalhamento da cobrança/stagem 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: 06/06/2025 - 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYLT5-ENJEZ-W8FVH-P78AZ

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/FYLT5-ENJEZ-W8FVH-P78AZ>

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

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