

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

18588

Data: 12/05/2016

Ficha: 1

Rubrica: *LD*

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 152, do Tipo A, situada à Rua: 45, Setor D, do CONJUNTO JEREISSATI II, no Município de Maracanaú-CE, encravada no Lote nº 14, da Quadra nº 11, medindo 10,00m(dez metros) de frente e fundos, por 18,00m(dezoito metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 180,00m²(cento e oitenta metros quadrados) e uma área construída de 38,28m²(trinta e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), com a Rua: 45; Ao SUL(fundos), com a casa nº 187, da Rua: 46, de propriedade da COHAB-CE; Ao NASCENTE(lado direito), com a casa nº 162, da Rua: 45, de propriedade da COHAB-CE; Ao POENTE(lado esquerdo), com a casa nº 142, da Rua: 45, de propriedade da COHAB-CE. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ SOB O Nº 7153.
PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ, COHAB-CEARÁ, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.121.536/0001-04, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 1425, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE.
TÍTULO ANTERIOR - Certidão Simplificada da Matrícula nº 3.357, do C.R.I. do 2º Ofício de Maranguape-CE.

AV.01/18588 - ABERTURA - A presente Matrícula foi aberta nos termos da Certidão Simplificada da Matrícula nº 3.357, do C.R.I. do 2º Ofício de Maranguape-CE, datada de 11/04/2016, apresentada e arquivada nesta Serventia. Maracanaú(CE), 12 de Maio de 2.016. SÉRIE: AA902862; PRENOTAÇÃO: 32107. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.//Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

AV.02/18588 - AVERBAÇÃO DE HIPOTECA - Conforme se verifica no R.03 e AV.04, da Matrícula nº 3.357, do C.R.I. do 2º Ofício de Maranguape-CE, o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se HIPOTECADO em favor do extinto, BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-B.N.H., hoje incorporado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F. Maracanaú(CE), 12 de Maio de 2.016. SÉRIE: AA902863; PRENOTAÇÃO: 32107. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.//Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

AV.03/18588 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Contrato de Compra e Venda com Desmembramento e Liberação de Hipoteca, datado de 11/03/2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do AV.02 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 12 de Maio de 2.016. SÉRIE: AA902864; PRENOTAÇÃO: 32107. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.//Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

R.04/18588 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no AV.03, da presente Matrícula, a proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ, COHAB-CEARÁ, já qualificada, vendeu o imóvel,

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

Matrícula:

18588

Ficha:

1

objeto da presente Matrícula, à MARIA OZITA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no C.P.F. sob o nº 262.942.143-00, residente e domiciliada à Rua: 45, nº 152, Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati II, em Maracanaú-CE; pelo preço de Cr\$ 11.322.914,00 (onze milhões, trezentos e vinte e dois mil, novecentos e quatorze cruzeiros), pago no prazo de 360 meses, de acordo com o Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 30/06/1985, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 149.332,00 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e dois reais). Maracanaú(CE), 12 de Maio de 2.016. SÉRIE: AA865314; PRENOTAÇÃO: 32107. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. // Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. //

~~R-05/18588 -- COMPRA E VENDA -- PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, Contrato nº 10177176303, datado de 26/08/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARIA OZITA DE SOUSA, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a CLÁUDIO MÁRCIO DE SOUSA FEITOSA e sua mulher ANTONIA EVANDECIA MARTINS, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, professor, ela, empregada doméstica, inscritos no C.P.F. sob os nºs 985.024.843-20 e 011.577.023-25, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 45, nº 152, Jereissati II, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 55.850,00; Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 42.150,00. Maracanaú(CE), 21 de Dezembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 51122. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. //~~

R.06/18588 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, referido no R.05 da presente Matrícula, os adquirentes, CLÁUDIO MÁRCIO DE SOUSA FEITOSA e sua mulher ANTONIA EVANDECIA MARTINS, já qualificados, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 47.050,00 (quarenta e sete mil e cinquenta reais), sendo R\$ 42.150,00, referente ao financiamento do imóvel e R\$ 4.900,00, referente ao pagamento de despesas; a ser paga pelos devedores no prazo de amortização de 240 meses, à taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano e à taxa efetiva de 9.9900% ao ano; à taxa de juros nominal de 0.7966% ao mês e à taxa efetiva de 0.7966% ao mês, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do referido Instrumento de R\$ 619,12, vencendo-se a primeira prestação no dia 26/09/2022, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30(trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 21 de Dezembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 51122. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

02

Continua na Ficha Nº:

Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/18588 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, que deu origem ao R.05 e R.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2022001840, emitida em 14/10/2022 e paga conforme DAM nº 7506625 em 17/10/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de CLÁUDIO MÁRCIO DE SOUSA FEITOSA, já qualificado. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas, as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: F54F.7CA0.F88E.CDAE, datada de 21/11/2022, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, nº 202232239700, datada de 21/11/2022, expedida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, ambas em nome da vendedora; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 9230, datada de 13/12/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE. 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, foram apresentadas e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS, nºs 40940554/2022, 40940726/2022 e 40940909/2022, datadas de 21/11/2022, expedidas pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em nome da vendedora e dos compradores, respectivamente. Maracanaú(CE), 21 de Dezembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 51122. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. ///
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 9164, 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 e Provimento N° 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0018588-04, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 29 de Maio de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



**CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAU

CNM: 015594.2.0018588-04
Matrícula: 18588

Ficha:

02

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



AV.08/18588 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 108176 e 108177, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentados e arquivados 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 do devedor/fiduciante, CLAUDIO MARCIO DE SOUSA FEITOSA, 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 e conforme Cláusula 38ª do Contrato que deu origem ao R.05 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação da senhora ANTONIA EVANDECIA MARTINS, já qualificada. Maracanaú(CE), 29 de Maio de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54856. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. /// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.09/18588 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 02/07/2024, 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, em face dos devedores fiduciários, CLÁUDIO MÁRCIO DE SOUSA FEITOSA e sua mulher ANTONIA EVANDECIA MARTINS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55746. 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.10/18588 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.09 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2024001300, emitida em 25/06/2024 e paga conforme DAM nº 7923442 em 27/06/2024, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A., estando, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 200.000,00(duzentos mil reais). Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55746. 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.

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 39/2014 do CNJ).
 Data: 03/09/2024 - 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/JHPKN-MKUEX-UJPPQ-KTEAS>.





CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.09 e AV.10, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 18588, CNM: CNM:015594.2.0018588-04, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 03/09/2024.
TP: 01/69249; TC: 01/69926; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 4.717,12.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20240712000021
TOTAL EMOL.: 4.022,06
TOTAL FERMOJU: 210,26
TOTAL SELO.: 82,60
TOTAL FAADEP: 201,10
TOTAL FRMMP: 201,10
VALOR TOTAL: 4.717,12
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHPKN-MKUEX-UUPPQ-KTEAS

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

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (CPF 117.115.663-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JHPKN-MKUEX-UUPPQ-KTEAS>

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

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