CNM: CNM:015594.2.0005689-95

2° Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

COMARCA DE MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimor Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 5689
REGISTRO GERAL

Data: 22/12/2010 Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 468, do Tipo B, situada à Rua: 52, Setor D, do CONJUNTO JEREISSATI II, Município e Comarca de Maracanaú-CE, encravada no Lote nº 12, da Quadra nº 42, 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 com uma área construída de 47,08m²(quarenta e sete metros e oito centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), com a Rua: 52; Ao SUL(fundos), com a casa nº 469, da Rua: 53, de propriedade da COHAB-CE, prometida em venda à Lúcia Maria Pereira de Sousa; Ao NASCENTE(lado direito), com a casa nº 478, da Rua: 52, de propriedade da COHAB-CE, prometida em venda a Roberto Fernandes da Silva; Ao POENTE(lado esquerdo), com a casa nº 458, da Rua: 52, de propriedade da COHAB-CE, prometida em venda a José Haroldo de Q. Lima.
PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ, COHAB-CEARÁ, Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.121.536/0001-04, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 1.425, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE.
TITULO ANTERIOR - Certidão Simplificada da Matricula nº 3.357, do C.R.I. do 2° Ofício da Comarca de Maranguape- CE.

AV.01/5689 - ABERTURA - A presente Matrícula foi aberta nos termos da Certidão simplificada da Matrícula nº 3.357, do C.R.I. do 2° Ofício da Comarca de Maranguape-CE, datada de 22/11/2010 e do requerimento datado de 17/12/2010, devidamente assinado pela parte interessada, apresentados e arquivados nesta Serventia. Maracanaú(CE), 22 de Dezembro de 2.010. SELO: AA373789. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.02/5689 - AVERBAÇÃO DE HIPOTECA - Conforme se verifica no R.03 e AV.04, da Matrícula nº 3.357, do C.R.I. do 2° Ofício da Comarca 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), 22 de Dezembro de 2.010. SELO: AA373790. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/5689 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda com Desmembramento e Liberação de Hipoteca, datado de 16/11/2010, devidamente assinado em 02(duas) vias pelas partes contratantes, 01(uma) das quais arquivada nesta Serventia, a proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ, COHAB-CEARÁ, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no C.P.F. sob o nº 905.938.123-87, residente e domiciliada à Rua: 52, nº 468, Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati II, em Maracanaú-CE; pelo valor ajustado de R$ 40,05(quarenta reais e cinco centavos), sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 15.000,00(quinze mil reais). Maracanaú(CE), 22 de Dezembro de 2.010. SELO: AA421.261. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.

AV.04/5689 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Contrato de Compra e Venda, referido no R.03, fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do AV.02 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 22 de Dezembro de 2.010. SELO: AA373791; TP: 01/9893; EMOLUMENTOS: R$ 265,02; FERMOJU: R$ 17,89; FERC: R$ 45,87. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Eliana Pinto Teixeira, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.05/5689 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Conforme requerimento, datado de 05/05/2020, devidamente assinado pela parte interessada e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que a proprietária do imóvel, objeto da presente Matrícula, RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES, já qualificada, contraiu matrimônio sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com IVANILTON BARBOSA ULISSES, brasileiro, servidor público, inscrito no C.P.F. sob o nº 514.126.913-20, sendo os mesmos, residentes e domiciliados à Rua: Manuel Barros da Silva, nº 411, Bairro Novo Maranguape, em Maranguape-CE, a nubente, após o casamento, continuou a assinar o mesmo nome. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 17/2020/CGJCE, datado de 29/05/2020. Maracanaú(CE), 12 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43597. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////////
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.////////////////
Subscrevo, Lidia, oficial/substituto.////

AV.06/5689 - DIVÓRCIO - Conforme requerimento, datado de 05/05/2020, devidamente assinado pela parte interessada e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar o DIVÓRCIO do(s) proprietário(s) do imóvel objeto da presente matrícula, RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES e IVANILTON BARBOSA ULISSES, já qualificado(s), conforme averbação constante na Certidão de Casamento, lavrada no Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, em 29/04/2020, sob o nº 15145, às fls. nºs 79, do Livro B-40, nos termos da Escritura Pública de Divórcio Consensual Direto, datada de 03/09/2018, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Fortaleza-CE, às fls. nºs 347/349, do Livro nº 447. Averbo ainda que, após o divórcio, RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES, continuará a usar o nome de solteira, ou seja, o mesmo nome. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 17/2020/CGJCE, datado de 29/05/2020. Maracanaú(CE), 12 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43597. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.////////////////
Subscrevo, Lidia, oficial/substituto.////

R.07/5689 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, datado de 28/08/2020, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e seu marido JOSÉ MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ela, comerciante informal, ele, porteiro, inscritos no C.P.F. sob os nºs 371.484.433-34 e 764.724.343-87, respectivamente, residentes e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.

domiciliados à Rua: 51, nº 80, Bairro Jereissati I, em Maracanaú-CE; pelo valor de R$ 260.000,00(duzentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00069/274, no valor de R$ 86.594,20; Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00070/108, no valor de R$ 86.527,90 e Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00071/194, no valor de R$ 86.877,90. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 8848. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 29 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44779. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Prysscia F. Soares, conferi.///////////////
Subscrevo, Lidia Débora, oficial/substituto.////

R.08/5689 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, referido no R.07 da presente Matrícula, os adquirentes, ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e seu marido JOSÉ MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, já qualificados, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, para garantia de um saldo devedor no valor de R$ 293.498,79(duzentos e noventa e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), referente à 03(três) cotas de participação, a seguir descriminadas: Cota nº 274, do Grupo 00069, do Consórcio, Data da Adesão: 10/02/2020; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 84 meses; Data do vencimento da 1ª parcela: 10/02/2020; Data do vencimento da próxima parcela: 10/09/2020; Valor da carta de crédito: R$ 87.227,23; Valor atual da parcela mensal: R$ 1.233,03; Valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R$ 97.551,71; Percentual pago: 44,9929%; Percentual remanescente: 55,0071%; Cota nº 108, do Grupo 00070, do Consórcio, Data da Adesão: 10/02/2020; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 86 meses; Data do vencimento da 1ª parcela: 10/02/2020; Data do vencimento da próxima parcela: 10/09/2020; Valor da carta de crédito: R$ 87.160,93; Valor atual da parcela mensal: R$ 1.211,99; Valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R$ 97.991,31; Percentual pago: 44,8905%; Percentual remanescente: 55,1095% e Cota nº 194, do Grupo 00071, do Consórcio, Data da Adesão: 10/02/2020; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 87 meses; Data do vencimento da 1ª parcela: 10/02/2020; Data do vencimento da próxima parcela: 10/09/2020; Valor da carta de crédito: R$ 87.510,93; Valor atual da parcela mensal: R$ 1.198,88; Valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R$ 97.955,77; Percentual pago: 44,9587%; Percentual remanescente: 55,0413%. Totalizando um saldo devedor de R$293.498,79(duzentos e noventa e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), sendo que a atualização das parcelas é efetuada com base na variação do INCC(Indice Nacional de Custo da Construção) e o prazo de carência para expedição da intimação de 90(noventa) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento. Compareceu ainda, no referido Contrato, na qualidade de Devedora Solidária, NATÁLIA LAURENTINO DE LIMA, brasileira, maior, solteira, não convivente em regime de união estável, administradora, inscrita no C.P.F. sob o nº 964.374.723-91, residente e domiciliada à Rua 07, nº 430 A, Bairro Cágado, em Maracanaú-CE. Constando no referido título demais termos e outras

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.

condições. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 29 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44779. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////// Eu, Laryssa Prysia F. Soares, conferi./////////////// Subscrevo, Lidia Débora, oficial/substituto.////

AV.09/5689 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, que deu origem ao R.07 e R.08, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) Relativos ao imóvel da presente Matrícula: GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI Nº 2020000902, expedida em 09/09/2020, pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e paga em 24/09/2020, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 260.000,00(duzentos e sessenta mil reais); CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL Nº 7292, expedida em 24/12/2020, pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE; e CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 5.689, desta Serventia, datada de 28/12/2020; 2) Em nome da Vendedora, RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 4910.FDE7.A8B6.C535, expedida em 27/10/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS Nº 202015550199, expedida em 24/12/2020, pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará; 3) Em nome dos Compradores, ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e seu marido JOSÉ MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, respectivamente: CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle das Certidões: EB49.540E.E87A.9376 e EEBC.AC6B.0649.D3AE, expedidas em 22/10/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS Nºs 202015550288 e 202015550245, expedidas em 24/12/2020, pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará; Averbo ainda 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 a seguir: Nº 27706393/2020, em nome da Vendedora, RAQUEL DE OLIVEIRA GOMES, datada de 22/10/2020; Nºs 27706772/2020 e 27706508/2020, em nome dos Compradores, ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e seu marido JOSÉ MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, respectivamente, datadas de 22/10/2020; e Nº 31357286/2020, em nome da Devedora Solidária, NATÁLIA LAURENTINO DE LIMA, datada de 26/11/2020; todas expedidas pela Justiça do Trabalho. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 29 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44779. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////// Eu, Laryssa Prysia F. Soares, conferi. Subscrevo, Lidia Débora

---

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade no LIVRO DE REGISTRO DE MATRÍCULAS Nº 5689, 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 Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0005689-95, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 31 de Outubro de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

Continua na Ficha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.

AV.10/5689 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros n°s 106362 e 106365, do Cartório Marques - 2° Oficio 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, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciantes, ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e seu marido JOSÉ MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, já qualificados, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1° e 3° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores FORAM INTIMADOS. Maracanaú(CE), 31 de Outubro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52870. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.11/5689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 26/01/2024, 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 n° 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA e seu marido JOSÉ MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, 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 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei n° 9.514/97. Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54360. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.12/5689 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.11 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI n° 2024000068, emitida em 17/01/2024 e paga conforme DAM n° 7764902 em 22/01/2024, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., estando, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 280.000,00(duzentos e oitenta mil reais). Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54360. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, 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: 28/03/2024- 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/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.
Registro de Imóveis do Brasil

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 5689 CNM: 015594.2.0005689-95	Ficha: 03

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:04-CERTIDÃO
ABC374005-E8I9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO
ABC374774-H9M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ABB711192-F9K9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.11 e AV.12, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 5689, CNM: CNM:015594.2.0005689-95, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 28/03/2024.
TP: 01/66844; TC: 01/67309; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R$ 4.738,30.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20240215000009

TOTAL EMOL.:	4.036,40
TOTAL FERMOJU:	215,66
TOTAL SELO.:	82,60
TOTAL FAADEP:	201,82
TOTAL FRMMP:	201,82
VALOR TOTAL:	4.738,30

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A

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

Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/99MEG-VEQ9Y-4ZZFB-BRB6A.

TATTINI
ADVOGADOS

São Paulo/SP, 26 de janeiro de 2024

Ao Ilustríssimo Senhor Oficial do 2° Registro de Imóveis 2º Zona da Comarca de Maracanaú/CE.

REF.: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. (§ 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97)

DADOS DO CONTRATO: Grupos/Cotas 00069/274, 00070/108 e 00071/194, formalizado em 28/08/2020, registrado sob o R.08 da matricula 5.689.

Nos termos do §1° do Art. 26 da Lei 9514/97, em face da mora do devedor fiduciante abaixo identificado, passado o prazo de carência e visando a consolidação da propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) ITAU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito na CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, instituição financeira brasileira instituída sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, o qual não possui endereço eletrônico, representado por seus bastante procuradores PEDRO ROBERTO ROMÃO, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 073.416.178-61, e na OAB/SP sob o n° 209.551 e e-mail: promao@funchalcobrancas.com.br e ANDREA TATTINI ROSA, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.543.208-05 e na OAB/SP sob o n° 210.738, ambos com endereço comercial na Av. Guido Caloi, n° 1.000, Bloco 5, 2° Andar, Jardim São Luís, São Paulo/SP, conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, Livro 11.457, Folhas 091-94, datada de 05/04/2023, considerando e declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante: ANA CRISTINA QUEIROZ DE PAULA, brasileira, comerciante informal, portadora da cédula de identidade RG N° 2003010461235 SSP/CE e do CPF nº 371.484.433-34, e seu cônjuge JOSE MESSIAS DE FARIAS DE PAULA, brasileiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG N° 95024041633 SSP/CE e do CPF nº 764.724.343-87, casados em 02/09/1987 sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua 51, nº 80, Bairro Jereissati I, Cidade de Maracanaú/CE, endereços eletrônicos e filiações desconhecidas, vem requerer a V. S.ª, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO EM FAVOR DO AGENTE FIDUCIÁRIO JÁ QUALIFICADO ANTERIORMENTE, DA PROPRIEDADE:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial n° 468, do Tipo B, situada à Rua: 52, Setor D, do CONJUNTO JEREISSATI II, Município e Comarca de Maracanaú-CE, encravada no Lote n° 12, da Quadra n° 42, 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 com uma área 47,08m2 (quarenta e sete metros e construída de oito centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE (frente), com a Rua: 52; Ao SUL (fundos), com a casa n° 469, da Rua: 53, de propriedade da COHAB-CE, prometida em venda à Lúcia Maria Pereira de Sousa: Ao NASCENTE (lado direito), com a casa n° 478, da Rua: 52, de propriedade da COHAB-CE, prometida em venda Roberto Fernandes da a Silva; Ao POENTE (lado esquerdo), com a casa n° 458, da Rua: 52, de propriedade da COHAB-CE, prometida em venda José Haroldo de Q. a Lima; COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERISTICAS, CONFORME MATRICULA 5.689.

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 280.000,00

(Duzentos e oitenta mil reais)

TATTINI
ADVOGADOS

C.R.I. DO 2º OFÍCIO DE MARACANAÚ-CE
2ª ZONA

Ressalta-se que o registrador, para que conste a consolidação na matrícula do imóvel, deverá promover o ato de AVERBAÇÃO e não de registro, nos termos do § 7o do artigo 26 da Lei 9.514/97:

> *"7o Decorrido o prazo de que trata o § 1o sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio".*

Por fim, requer que seja expedida matrícula atualizada do imóvel constando todos os seus registros e averbações, inclusive a averbação de consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor e não somente certidão de inteiro teor resumida da matrícula do imóvel e que seja observado o cumprimento ao art. 52 da lei 10.931/04 (dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário), o qual prevê que a averbação será realizada no prazo de 15 dias.

> *"Art. 52. Uma vez protocolizados todos os documentos necessários à averbação ou ao registro dos atos e dos títulos a que se referem esta Lei e a Lei no 9.514, de 1997, o oficial de Registro de Imóveis procederá ao registro ou à averbação, dentro do prazo de quinze dias."*

Atenciosamente,

PEDRO ROBERTO ROMAO:07341617861
Assinado de forma digital por PEDRO ROBERTO ROMAO:07341617861 Dados: 2024.02.07 10:09:19 -03'00'

PEDRO ROBERTO ROMÃO
OAB/SP: 209.551

ANDREA TATTINI ROSA:08954320805

ANDREA TATTINI ROSA
OAB/SP: 210.738

C.R.I DO 2º OFÍCIO DA 2ª ZONA MARACANAÚ-CE
Livro Nº 1 - X de Protocolo 54360
CNM: 015594.2 000 5689 - 95
Matrícula(s) 5689
Registro(s)
Averbação(ões) 11 e 12
Maracanaú-CE 27/03/2024
Eliana S. Holanda
Oficial Titular / Substituto(s)

Eliana Santos Pereira Holanda
Oficial Substituta