

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcides Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

11729

Data: 08/05/2013

Ficha: 1

Rubrica:

(assinatura)

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 398B, geminada, do tipo plana, situada à Rua: 07, do loteamento PARQUE ANTONIO VIANA, Bairro Cágado, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 72,80m², área privativa não edificada de 27,20m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo Lote nº 35, da Quadra nº 05, 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 NASCENTE(frente), lado par, com a Rua: 07; Ao POENTE(fundos), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 34, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 36, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 52,00m no sentido Sul/Norte da Rua: 03.

PROPRIETÁRIO - ANTONIO SANTO PINHEIRO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, militar reformado, inscrito no C.P.F. sob o nº 318.143.013-72, residente e domiciliado à Rua: 112, nº 150, Bairro Conjunto Esperança, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 10.462, desta Serventia.

AV.01/11729 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceda-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 15/04/2013, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 08 de Maio de 2.013. SELO: AA571.762. PRENOTAÇÃO: 18171; TP: 01/17775; EMOLUMENTOS: R\$ 443,28; FERMOJU: R\$ 30,36; FERC: R\$ 67,31. Eu, RITA DE Cássia MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, *Rita de Cassia Moura de Sousa*, conferi.////

Subcrevo, *Lidia Débora Amorim dos Santos*, oficial/substituto.////

R.02/11729 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA.MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 06/06/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, o proprietário, ANTONIO SANTO PINHEIRO DE CARVALHO, já qualificado, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, inscrita no C.P.F. sob o nº 050.849.013-86, residente e domiciliada à Rua: 1, nº 111, CJ Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 95.000,00(noventa e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 9.300,00(nove mil e trezentos reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto, no valor de R\$ 17.960,00(dezesseis mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 67.740,00(sessenta e sete mil, setecentos e quarenta reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 222152-7. Maracanaú(CE), 10 de Julho de 2.013. SELO: AA636.688; PRENOTAÇÃO: 19208. Eu, RITA DE Cássia MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, *Rita de Cassia Moura de Sousa*, conferi.////

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

Matrícula:

11729

Ficha:

1

Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

R.03/11729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA, 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 nº 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 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\$ 67.740,00(sessenta e sete mil, setecentos e quarenta reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 5.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 479,81(quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e hum centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 06/07/2013 e as 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. Maracanau(CE), 10 de Julho de 2.013. SELO: AA636.689; PRENOTAÇÃO: 19208. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa conferi.////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

AV.04/11729 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente ao Contrato Particular de Compra e Venda, que deu origem ao R.02 e R.03, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS, Protocolo nº 10879/2013, datada de 21/06/2013, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula e Declaração de Exoneração de Pagamento do ITBI, DEFI nº 1384/2013 datada de 24/06/2013, Isento de pagamento de ITBI, conforme parecer 1.310/2013 da Auditoria de Tributos, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanau-CE, em nome de SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA. Maracanau(CE), 10 de Julho de 2.013. SELO: AA601.870; PRENOTAÇÃO: 19208; TP: 01/18900; TC: 01/19249; EMOLUMENTOS: R\$ 1.298,14; FERMOJU: R\$ 66,50; FERC: R\$ 62,71. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Rita de Cassia Moura de Sousa conferi.////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto.////

AV.05/11729 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 098951, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Cível de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanau-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 da devedora/fiduciante, SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA, 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. Maracanau(CE), 07 de Março

Continua na Ficha Nº: 02

de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48013. Eu, LARYSSA PRYSIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Alcides Augusto F. Pente, conferi. Assinatura do Substituto
Subcrevo Alcides Augusto F. Pente da Matrícula oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente Ficha tem sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 11729, 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/CNJ, que atribuiu à presente Matrícula o CNM 015594.2.0011729-17, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante edição eletrônica. Maracumã-CE, 21 de Setembro de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).
Assinatura do Substituto



CARTÓRIO AQUINO
R. D. A. A.
R. D. A. A.
R. D. A. A.

CNM: 015594.2.0011729-17
Matrícula: 11729

Ficha: 02V

EM BRANCO

Continua na Ficha N°: 03

AV.06/11729 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 490240 e 490241, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanã-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA, 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. Maracanã(CE), 21 de Agosto de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52064. Eu, LIDIA DEBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA - HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Viviana Holanda, conferi. /// Subscrevo, Viviana Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 11.729, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanã/CE, conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017 (Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024). Maracanã-CE, 22 de Outubro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CNM: 015594.2.0011729-17
Matrícula: 11729

Ficha:

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04

AV.07/11729 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 111826, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA, 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), 22 de Outubro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59843. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Samyá Ferreira Leite, conferi. //

Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/11729 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/12/2025, 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 nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face da devedora fiduciante, SAMYA FERNANDA LEITE DA SILVA, 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 nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61915. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. //

Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.09/11729 - 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 2025003213, emitida em 16/12/2025 e paga conforme DAM nº 8385410 em 18/12/2025, 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\$ 111.714,50(cento e onze mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta centavos). Maracanaú(CE), 27 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61915. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. //

Subscrevo, 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 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 01/04/2026 - 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.

3º Ofício de Registro de Imóveis
MARACANAU – CEARÁ

Matrícula: 11729
CNM: 015594.2.0011729-17

Ficha:
04

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA – 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) AV/08 e AV/09, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 11729, CNM: CNM:015594.2.0011729-17, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

MARACANAU-CE: 01/04/2026.

TP: 01/80079; TC: 01/82151; EMOL/FERMOJU /FADEPIMPOE: R\$ 4.116,08.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20251230000017

TOTAL EMOL.: 3.344,26
TOTAL FERMOJU: 179,69
TOTAL SELO.: 90,50
TOTAL FADEP: 167,21
TOTAL FRMMP: 167,21
TOTAL ISS: 167,21
VALOR TOTAL: 4.116,08

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

3º OFÍCIO AGUIAR ROCHA
3º OFÍCIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
MARACANAU-CE



3º OFÍCIO AGUIAR ROCHA
3º OFÍCIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
MARACANAU-CE



3º OFÍCIO AGUIAR ROCHA
3º OFÍCIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
MARACANAU-CE



ACAS17579-FD19

ACAS25033-A119

ACAS32042-ES19



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SBWNM-DM59F-MWEL5-KXHM9

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

Laryssa Pryscia Freitas Soares (CPF 043.144.663-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SBWNM-DM59F-MWEL5-KXHM9>

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

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