

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

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

Alcimir Aguiar Rocha Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

16519

Data: 30/04/2015

Ficha: 1

Rubrica:

[Assinatura]

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 608, geminada, do tipo plana, situada à Rua: U, do Loteamento VILA BUNITI, Bairro Novo Oriente, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 72,03m², área privativa não edificada de 53,00m² e fração ideal do 50% do terreno constituído pelo Lote nº 08, da Quadra nº 19, medindo 10,00m(dez metros) de frente e fundos, por 25,00m(vinte e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 250,30m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), estendendo da seguinte maneira: Ao NASCENTE(frente), lado par, com a Rua: U; Ao PONTE(fundos), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade da Construtora Mota Machado Ltda.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 07, da mesma quadra, de propriedade da A.C. Construções, Assessoria e Consultoria em Negócios Ltda-ME.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 09, da mesma quadra, de propriedade da A.C. Construções, Assessoria e Consultoria em Negócios Ltda-ME., distando 70,00m no sentido Sul/Norte da Rua: J. Habite-se nº 0267/2.015.

PROPRIETÁRIA - A.C. CONSTRUÇÕES, ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA-ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 06.203.805/0001-19, com sede e foro à Rua: Marcos Macedo, nº 1333, Sala 908, Aldeota, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 13.218, desta Serventia.

AV.01/16519 - AVERSAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceda-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 08/04/2015, devidamente assinado pela parte interessada e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Maracanaú(CE), 30 de Abril de 2.015. SÍRTE: AAR16.116; PRENOTAÇÃO: 27603; TP: 01/28827; TC: 01/29043; FMOJUNTOS: R\$ 442,61; FERMJOU: R\$ 31,19; SELO: R\$ 57,35. Eu, MARIA CAMILLY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala substituta). (conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *Maíra Bonilha Rodrigues de Carvalho* conferi. //Eu, *Maíra Bonilha Rodrigues de Carvalho*, oficial/substituto. //

R.02/16519 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGIS/ENCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) PREVIDOR(ES), datado de 18/06/2015,

devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, à proprietária, A.C. CONSTRUÇÕES, ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA - ME., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a IRANILDO MATOS MENDES e sua mulher AYARA DOS SANTOS ROCHA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, portei-ro, ela, secretária, inscritos no C.P.F. sob os nºs U22.086.213-36 e 046.873.093-13, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: Ipiranga, nº 336, Quintino Cunha, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 7.939,98(seis mil, novecentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 6.060,02(seis mil e sessenta reais e dois centavos); Desculso concedido pelo FGTS/UNITÃO, no valor de R\$ 17.282,00(dezesseis mil, duzentos e oitenta e dois reais);

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAU - CEARA

Matrícula:

16519

Ficha:

1

Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 78.718,00 (setenta e oito mil, setecentos e dezito reais). IMÓVEL: INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAU-CE SOB O Nº 225903. Maracanau(CE), 30 de Junho de 2.015. SÉRIE: AA818.215; PRENOTAÇÃO: 28386. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira, Subscervo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.////

R.03/16519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda do Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, IRANILDO MATOS MENDES e sua mulher AYARA DOS SANTOS ROCHA, 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-C.E.F., Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no C.N.P.J. sob o nº CC.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\$ 78.718,00 (setenta e oito mil, setecentos e dezito reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem desconto: nominal de 7,15% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano; à taxa de juros com desconto: nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano; à taxa de juros redutor 0,5% FGTS: nominal de 4,50% ao ano e efetiva de 4,5940% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 406,98 (quatrocentos e seis reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18/07/2015 e os 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. Maracanau(CE), 30 de Junho de 2.015. SÉRIE: AA818.216; PRENOTAÇÃO: 28386. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira, Subscervo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.////

AV.04/16519 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, que deu origem ao R.02 e R.03, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS, datada de 29/06/2015, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbu ainda que, conforme recomendação nº 03 do CMT o Acilgo 642-A de CIT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 109115662/2015, datada de 29/06/2015, em nome da vendedora. Maracanau(CE), 30 de Junho de 2.015. SÉRIE: AA833.892; PRENOTAÇÃO: 28386; TP: 01/29792; TC: 01/29998; EMOJUNTOS: R\$ 1.551,32; FERMOJ: R\$ 79,31; SEL: R\$ 68,85. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira, Subscervo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.////

17 SET 2019

AV.06/16519 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 083374, 083375, 083376 e 083377, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protocolo 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 § 1º do artigo 322-K do Provimento 36/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação dos devedores/fiduciantes, IRANILDO MAIOS MENDES e sua mulher AYARA DOS SANTOS ROCHA, já qualificados, 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 os devedores foram INTIMADOS. Maracanaú(CE), 17 de Setembro de 2.019. SÚMULA 48363120/ PRONOTAÇÃO: 40732 . 2u, LARISSA PRISCILA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevi, LIDIA DÉBORA ALCORIN DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// 2u, Adriana Pinheiro da Silva, conferi. /// Subscrevi, Núcleo de Apoio, oficial/substituto.////

AV.06/16519 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 089410 e 089411, 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 322-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciantes, IRANILDO MAIOS MENDES e sua mulher AYARA DOS SANTOS ROCHA, já qualificados, 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 os devedores foram INTIMADOS. Maracanaú(CE), 11 de Maio de 2.021. PRONOTAÇÃO: 41449. Eu, LARISSA PRISCILA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevi, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Adriana Pinheiro da Silva, conferi. /// Subscrevi, Núcleo de Apoio, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 16520, com o lançamento das subsequentes atas no mesmo orden, 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 013594.2.0016519-03, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante notificação eletrônica, Maracanaú-CE, 17 de Março de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO INCIDE A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AQUINO
ROCHA
PROFESSOR ASSOCIADO
DA FORTALEZA

CNM: 015594.2.0016519-03
Matrícula: 16519

Ficha: 32

**EM
BRANCO**

Continua na Ficha Nº 33

AV.07/16519 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 779652 e 779653, 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, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com os §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2016 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciantes, IRANILDO MATOS MENDES e sua mulher AYARA DOS SANTOS ROCHA, já qualificados, 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 os devedores foram INTIMADOS POR HORA CERTA e comunicados do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de Carta Registrada, no dia 13/03/2025, conforme disposto nos §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2017 da CGJ-CE. Maracanaú(CE), 17 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 54716. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1346 C.C.)
Eu, Valéria Pereira F. Santos, conferi. Valéria Pereira F. Santos, Subcrevo, Valéria Pereira F. Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR. MATRÍCULA Nº 16.519, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/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). Maracanaú-CE, 09 de Outubro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

EM BRANCO

AV.08/16519 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 787337 e 787338, 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, 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, AYARA DOS SANTOS ROCHA, 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 27ª do Contrato que deu origem ao R.03 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação do senhor IRANILDO MATOS MENDES, já qualificado. Maracanaú(CE), 09 de Outubro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59393. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. /// Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.09/16519 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 01/12/2025, 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 dos devedores fiduciantes, IRANILDO MATOS MENDES e sua mulher AYARA DOS SANTOS ROCHA, 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), 08 de Maio de 2.026. PRENOTAÇÃO: 63133. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos, conferi. /// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.10/16519 - 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 2025000986, emitida em 13/05/2025 e paga conforme DAM nº 8317143 em 14/05/2025, 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\$ 125.206,16(cento e vinte e cinco mil, duzentos e seis reais e dezesseis centavos). Maracanaú(CE), 08 de Maio de 2.026. PRENOTAÇÃO: 63133. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Lidia Débora 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).

CNB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 13/05/2026 - Neg(X) Post().

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: SB8LG-WAC2C-Y5BJG-EZ4AF

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/SB8LG-WAC2C-Y5BJG-EZ4AF>

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

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