Valide aqui
este documento

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 7270
REGISTRO GERAL

Data: 02/12/2011 | Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103 - pavimento térreo, do Tipo 2 T, no Bloco 01, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAÇANAÚ, situado à Rua: 12 de Outubro, nº 150, no Loteamento PARQUE TIJUCA, Bairro Parque Tijuca, Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa de construção de 43,28m², área comum de construção de 1,92m², área total de construção de 45,20m², 01(uma) vaga de garagem e fração ideal de 0,031985 do terreno constituído pelo Lote nº 01, da Quadra nº 48, medindo 30,00m(trinta metros) de frente e fundos, por 80,00m(oitenta metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 2.400,00m²(dois mil e quatrocentos metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado par, com a Rua: 12 de Outubro; Ao SUL(fundos), com o lote nº 01, da quadra nº 61, de propriedade da Dra. Paula Pinho Cabral; Ao NASCENTE(lado direito), com o lote nº 02, da quadra nº 47, de propriedade de herdeiros de Laurentino Gomes da Silva; Ao POENTE(lado esquerdo), com o lote nº 04, da quadra nº 47, de propriedade de Antonio Carlos de Sousa Montenegro, distando 120,00m(cento e vinte metros) no sentido Poente/Nascente da Rodovia Senador Almir Pinto-CE 065.
PROPRIETÁRIA - CIPAL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 05.148.056/0001-01, com sede à Avenida Dom Luis, nº 500, sala nº 1910, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 5.225, desta Serventia.

AV.01/7270 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que, a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 01/12/2011, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 02 de Dezembro de 2.011. SELO: AA443416; PRENOTAÇÃO: 12977; TP: 01/12290; TC: 01/12525; EMOLUMENTOS: R$ 4.862,19; FERMOJU: R$ 313,57; FERC: R$ 378,82. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //// Eu, Lídia Débora Amorim dos Santos, conferi.//////////////// Subscrevo, Eliana S.P. Holanda, oficial/substituto.////

R.02/7270 - 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 20/07/2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, CIPAL - CONSTRUCOES, INCORPORACOES, PARTICIPACOES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à ELZELENE DO CARMO, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no C.P.F. sob o nº 575.923.733-00, residente e domiciliada à Rua: Nereide, nº 1253, casa A, Bom Jardim, em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 76.000,00(setenta e seis mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R$ 5.000,00(cinco mil reais); Desconto concedido diretamente pelo FGTS, no valor de R$ 17.000,00(dezessete mil reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R$ 54.000,00(cinquenta e quatro mil reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 319.167-2. Maracanaú(CE), 27 de Setembro de 2.012. SELO: AA570.189; PRENOTAÇÃO: 16082. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M946Z-YVXH2-4JSZ4-2MHWB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (831.944.873-53)

Valide aqui este documento

Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.////////////////
Subscrevo, Eliana S. P. Holanda, oficial/substituto.////

R.03/7270 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, ELZELENE DO CARMO, 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$ 54.000,00(cinquenta e quatro mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R$ 417,49(quatrocentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 20/08/2012 e as demais de acordo com a Cláusula Nona 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), 27 de Setembro de 2.012. SELO: AA570.190; PRENOTAÇÃO: 16082; TP: 01/14813; TC: 01/15589; EMOLUMENTOS: R$ 1.031,49; FERMOJU: R$ 53,05; FERC: R$ 48,74. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.////////////////
Subscrevo, Eliana S. P. Holanda, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 7.270, 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) e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente **Matrícula o CNM 015594.2.0007270-08,** cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 13 de Abril de 2026. **(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).**

Continua na Ficha Nº:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M946Z-YVXH2-4JSZ4-2MHWB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (831.944.873-53)

Valide aqui
este documento

AV.04/7270 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 012402, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e Certidão Registro nº 791023, 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 Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, ELZELENE DO CARMO, 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 NÃO FOI INTIMADA, em virtude de não ter sido localizada nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 13 de Abril de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61134. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares ,conferi. //////////////////
Subscrevo, Lidia Déb ,oficial/substituto.

AV.05/7270 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que a Devedora Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ELZELENE DO CARMO, já qualificada, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 26 de Janeiro de 2026, do Cartório Braga, Oficio de Notas e Registros de Maracanaú-CE e certidão datada de 05 de Fevereiro de 2026, 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, em razão de a destinatária encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADA através do EDITAL publicado no Diário Registral, no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 06/03/2026, 09/03/2026 e 10/03/2026. Maracanaú (CE), 13 de Abril de 2.026. PRENOTAÇÃO: 63311. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares ,conferi. //////////////////
Subscrevo, Lidia Déb ,oficial/substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M946Z-YVXH2-4JSZ4-2MHWB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

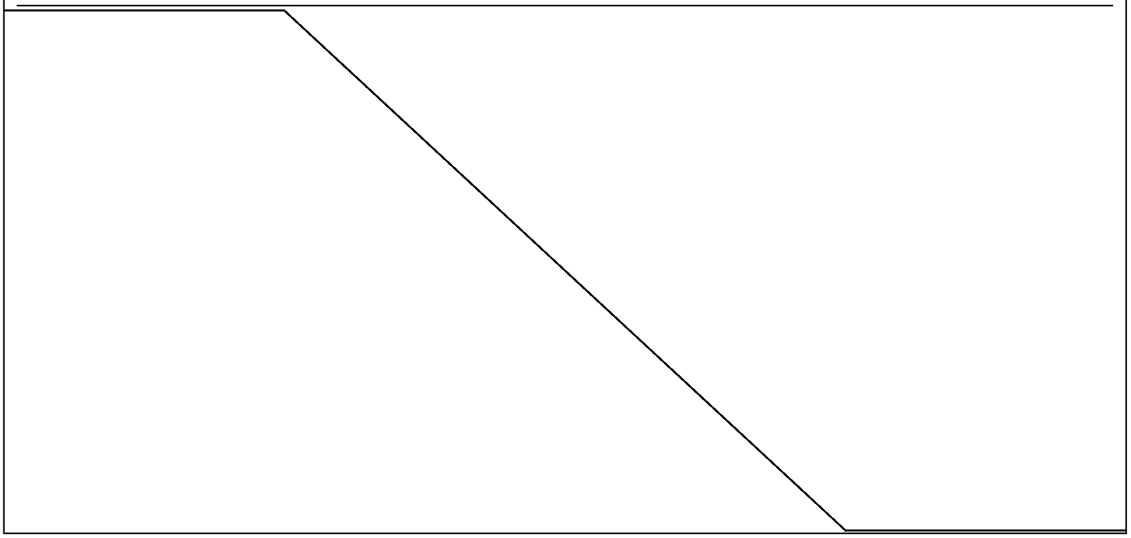
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (831.944.873-53)

Valide aqui
este documento

AV.6/7.270 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 28/07/2026, 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, ELZELENE DO CARMO, 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), 24 de setembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 64.375. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://3rimaracanau-ce.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/6SBC-Y5U7-FETH-464G

AV.7/7.270 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2026001426, emitida em 22/06/2026, e paga conforme DAM nº 8446770 em 13/07/2026, 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$ 86.502,66(oitenta e seis mil, quinhentos e dois reais e sessenta e seis centavos). Maracanaú(CE), 24 de setembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 64.375. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://3rimaracanau-ce.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/3LY4-LNXL-N9MU-Z568



Continua na Ficha Nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M946Z-YVXH2-4JSZ4-2MHWB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (831.944.873-53)

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACI467881-F7P9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACH996262-M4P9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ACI770273-L4X9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.06 e AV.07, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula: 7.270, CNM: 015594.2.0007270-08, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
Dou fé. Maracanaú-CE, 24 de setembro de 2026
Solicitação Nº: 64.375

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20260803000055
Total Emolumentos:	R$ 2.696,50
Total Fermoju:	R$ 137,33
Total Selo:	R$ 90,50
Total ISS:	R$ 134,82
Total FAADEP:	R$ 134,82
Total FRMMP:	R$ 134,82
Valor Total:	R$ 3.328,79

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1	R$ 86.502,66

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7018, 7009 e 7020

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: 24/09/2026, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M946Z-YVXH2-4JSZ4-2MHWB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (831.944.873-53)