

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª ZonaMARACANAÚ - CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara**Alcimir Aguiar Rocha Júnior**
OFICIAL REGISTRADOR**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

8760

Data: 17/05/2012

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial nº 53, do tipo duplex, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÍNDICO, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú/CE, situado na Rua São Lucas, nº 141, com uma área privativa construída de 57,88m², sendo 31,12m² no pavimento térreo e 26,76m² no pavimento superior, área comum construída de 0,9248m², área total construída de 58,8048m², área comum não construída de 42,7310m², um lote privativo com área de 57,11m², possuindo 01(uma) vaga de garagem exclusiva, numerada de acordo com a unidade e fração ideal de 1,7241% do terreno onde encontra-se encravado o empreendimento, constituído pelos lotes nºs 01 a 10 e 14 a 18, da Quadra nº 70, do Loteamento denominado JARDIM PARAÍSO, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, medindo 66,00m(sessenta e seis metros), com a Rua São Lucas; Ao NASCENTE(fundos), medindo 60,00m(sessenta metros), com o lote nº 11, da mesma quadra, de propriedade de Francisca Pedro de Castro e com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade de Maria do Carmo Alves Pereira; Ao NORTE(lado direito), medindo 88,00m(oitenta e oito metros), com a Rua Luiz Gonzaga dos Santos; Ao SUL(lado esquerdo), medindo 88,00m(oitenta e oito metros), com a Rua Osvaldo Rizzato, de esquina, perfazendo o terreno uma área total de 5.544,00m².

PROPRIETÁRIA - INDICO INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA., empresa de capital privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.462/0001-79, estabelecida à Rua Luis Gonzaga dos Santos, nº 870, Loteamento Jardim Paraíso, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 3.383, desta Serventia.

AV.01/8760 - ABERTURA - A presente Matrícula foi aberta nos termos da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÍNDICO devidamente averbado na AV.05 da Matrícula nº 3.383 desta Serventia e Convenção de Condomínio com Regimento Interno devidamente registrado no Livro-03-auxiliar nº 253 desta Serventia. Maracanaú(CE), 17 de Maio de 2.012. SELO: AA482.615. PRENOTAÇÃO: 14434; TP: 01/13074; TC: 01/13907;

EMOLUMENTOS: R\$ 9.413,78; FERMOJU: R\$ 605,11; FERC: R\$

929,36. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Escrivente) conferi.

Subscribo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).

(Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos conferi. //////////////////////////////////

Subscribo, Eliana S. Holanda, oficial/substituto.////

R.02/8760 --- 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 08/02/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, ÍNDICO INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a GEISON SILVA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, inscrito no C.P.F. sob o nº 897.807.523-15, residente e domiciliado à Rua: Dep. Orzette Filomeno, nº 341, Cais do Porto, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 103.000,00(cento e três mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 4.477,98(quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 6.378,02(seis mil, trezentos e setenta e oito reais e dois centavos); Desconto concedido diretamente pelo FGTS, no valor de R\$ 2.113,00(dois mil, cento e treze reais); Financiamento concedido pela Caixa

Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 90.031,00 (noventa mil e trinta e hum reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 323622-6. Maracanaú(CE), 13 de Março de 2.013. SELO: AA605.590; PRENOTAÇÃO: 17884. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho, conferi. // Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. //

R.03/8760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, o adquirente, GEISON SILVA DE LIMA, já qualificado, 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\$ 90.031,00 (noventa mil e trinta e hum reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 651,34 (seiscentos e cinquenta e hum reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 08/03/2013 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), 13 de Março de 2.013. SELO: AA605.591; PRENOTAÇÃO: 17884; TP: 01/17472; EMOLUMENTOS: R\$ 1.470,62; FERMOJU: R\$ 74,53; FERC: R\$ 52,26. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrevente) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maria Camily Rodrigues de Carvalho, conferi. // Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. //

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94.
15 AGO. 2022
Maracanaú-CE, _____
Oficial Titular/Substituto Eliana Santos Pereira Holanda
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Eliana Santos Pereira Holanda
Oficial Substituta

AV.04/8760 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 764302, 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, apresentado e arquivado 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, GEISON SILVA DE LIMA, 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. Maracanaú(CE), 15 de Agosto de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49182. 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.05/8760 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 22/11/2022, 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 do devedor fiduciante, GEISON SILVA DE LIMA, já qualificado, 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-C.E.F., já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 04 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51081. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.06/8760 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2022002000, emitida em 11/11/2022 e paga conforme DAM nº 7510155 em 16/11/2022, 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\$ 109.998,35 (cento e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos). Maracanaú(CE), 04 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51081. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do
Selo Digital em
esodigital.jce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

AAU171030-47R9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do
Selo Digital em
esodigital.jce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERSAOES/REGISTRO

AAU082672-L9U9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do
Selo Digital em
esodigital.jce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

AAU083042-N3V9

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

Matrícula:

8760

Ficha:

02

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) AV.05 e AV.06, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a
reprodução fiel da Matrícula 8760, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 24/05/2023.

TP: 01/61275; TC: 01/63038; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 3.396,97.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20221208000017

TOTAL EMOL.: 2.877,80

TOTAL FERMOJU: 152,51

TOTAL SELO.: 78,90

TOTAL FAADEP: 143,88

TOTAL FRMMP: 143,88

VALOR TOTAL: 3.396,97

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos:

007025/007010/007020/007013/007009/007018.

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 CNU).

Data: 24/05/2023- 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CWFH-6AVMU-RPB28-GY287

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/4CWFH-6AVMU-RPB28-GY287>

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

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



C.R.I DO 2º OFÍCIO DA 2ª ZONA MARACANAÚ-CE	
Livro: <u>4-W</u>	nº de Protocolo <u>51081</u>
Matricula(s)	<u>8760</u>
Registro(s)	<u> </u>
Averbação(ões)	<u>05 e 06</u>
Maracanau-CE.	<u>04/05/2023</u>
<u>Lidia Alto</u>	
Oficial Titular / Substituto(s)	

Lidia Débora Amorim dos Santos
Oficiala Substituta