

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

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

Atônio Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR**MATRÍCULA**

15957

REGISTRO GERAL

Data: 22/12/2014

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial nº 1785, geminada, do tipo plane, situada à Rua: A, do LOTEAMENTO PARQUE SÃO JOSÉ, Bairro Furna da Onça, no Município de Maracanãú-CE, com área privativa edificada de 51,26m², área privativa não edificada de 28,74m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo lote nº 20, da Quadra nº 01, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 20,00m(vinte metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 160,00m²(cento e sessenta metros quadrados), estreitando da seguinte maneira: Ao S01(frente), lado par, com a Rua: H; Ao NORTE(fundos), com o lote nº 23, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda.; Ao OESTE(lado direito), com o lote nº 21, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda.; Ao LESTE(lado esquerdo), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade da 4C Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., distando 14,00m no sentido Oeste/Leste da Rua: D. Habite-se nº 1378/2.014.

PROPRIETÁRIA - 4C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.F.J. sob o nº 13.799.255/0001-08, com sede à Rod. Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, sala 07, Pajuçara, em Maracanãú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 19.428, desta serventia.

AV.01/15957 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceda-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 26/11/2014, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanãú(CE), 22 de Dezembro de 2.014. SÉRIE: AA754.169; PRENOTAÇÃO: 25922; 1º: 01/26715; EMOIMENTOS: R\$ 425,19; FERMOUT: R\$ 29,96; SELO: R\$ 35,10. Eu, MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Atônio Aguiar Rocha Júnior conferi. Subcrevo, Atônio Aguiar Rocha Júnior oficial/substituto.////

R.02/15957 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÓTOO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCEGTS/ENCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 04/03/2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, 4C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula, à HELENA XAVIER DE FARIAS ROSETO, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no C.P.F. sob o nº 507.317.503-49, residente e domiciliada à Rua: 118, nº 35, Timbó, em Maracanãú-CE; pelo valor de R\$ 100.000,00(cem mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 739,00(setecentos e trinta e nove reais); Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 6.766,00(seis mil, setecentos e sessenta e seis reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, no valor de R\$ 12.495,00(doze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.F.F., no valor de R\$ 80.000,00(oitenta mil reais). IMÓVEL, INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O nº 227721. Maracanãú(CE),

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

Matrícula:

15957

Ficha:

1

18 de Março de 2.015. SÉRIE: AA788.449; PRENOTAÇÃO: 27216. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira, Subscrevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.////

3.03/15957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, a adquirente, HELENA XAVIER DE FARIAS ROSEO, 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.F.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\$ 80.000,00(oitenta mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem desconto: nominal de 7.16% 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\$ 419,60(quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04/04/2015 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. Maracanã(CE), 18 de Março de 2.015. SÉRIE: AA788.450; PRENOTAÇÃO: 27216. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira, Subscrevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.////

AV.04/15957 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - 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 e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0201500583, emitida e paga em 05/03/2015, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, em nome de HELENA XAVIER DE FARIAS ROSEO. Maracanã(CE), 18 de Março de 2.015. SÉRIE: 815.427; PRENOTAÇÃO: 27216. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. Eliana Santos Pereira, Subscrevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.////

AV.05/15957 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - 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 TRIBUTOS DO IMÓVEL, nº 311, datada de 11/03/2015, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. 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, foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 8568946/2015, datada de 11/03/2015, em nome da compradora. Maracanã(CE), 18 de Março de 2.015. SÉRIE: 815.428; PRENOTAÇÃO: 27216; TP: 01/28321; EMOJUNTOS: R\$ 1.514,37; FERMOJU: R\$ 78,10; SETO: R\$ 80,32. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA

CNM: 015594.2.0015957-40

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

Matrícula:

15957

Ficha:

02

HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Lássia Moura da Silva, conferi.
Subcrevo, Elisângela Holanda, oficial/substituto. //

TERMO DE CONTINUIDADE - Declara que a presente
ficha tem sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento
dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração
do processo informatizado de inscrição das matrículas desta
Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 893/94,
Maracanau/CE, _____

Oficial Tsuier Substituto Victor 07 FEB 2009
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

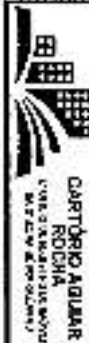
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO



Cartório Aquar
R. Rocha
L. 1.595.57

CNM: 015594.2.3015957-40
Matrícula: 1.5957

Ficha:

03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04

AV.07/15957 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 495262 e 495263, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, HELENA XAVIER DE FARIAS ROSEO, 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, encontrando-se em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 12 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56132. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Joanna Pereira J. Soares, conferi. // Subcrevo, Joanna Pereira J. Soares, oficial/substituto.

AV.08/15957 - 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, HELENA XAVIER DE FARIAS ROSEO, já qualificada, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 12 de Dezembro de 2.024, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, em razão de a destinatária encontrar-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADA através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025. Maracanaú(CE), 12 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58386. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Joanna Pereira J. Soares, conferi. // Subcrevo, Joanna Pereira J. Soares, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 15.957, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3ª 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, 21 de Junho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

EM BRANCO



CARTÓRIO AGUIAR
RIO DE JANEIRO
7ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 015594.2.0015957-40
Matrícula: 15957

Ficha: 04

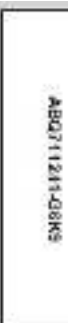
Continua na Ficha Nº: 05

AV.09/15957 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 16/05/2025, 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, HELENA XAVIER DE FARIAS ROSEO, 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), 21 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59140. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Valério Holanda, conferi. //Subscreevo, Valério Holanda, oficial/substituto.

AV.10/15957 - 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 2025000985, emitida em 13/05/2025 e paga conforme DAM nº 8317135 em 15/05/2025, 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\$ 114.777,72(cento e quatorze mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos). Maracanaú(CE), 21 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59140. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Valério Holanda, conferi. //Subscreevo, Valério Holanda, oficial/substituto.



CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.09 e AV.10, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 15957, CNM: 015594.2.0015957-40, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 24/07/2025.
TP: 01/76206; TC: 01/76299; EMOL/FERMOU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.014,89.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250526000047
TOTAL EMOL.: 3.263,51
TOTAL FERMOU: 176,21
TOTAL SELO.: 86,63
TOTAL FAADEP: 163,18
TOTAL FRMMP: 163,18
TOTAL ISS: 163,18
VALOR TOTAL: 4.014,89



Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.
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: 24/07/2025 - 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.



ABQ225008-1825



ABP407897-M3M9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VFJ75-TNQR5-4G5SM-2RLXM

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VFJ75-TNQR5-4G5SM-2RLXM>

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

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