

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara
Heinrich Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

12324

Data: 17/07/2013

Ficha: 1

Rubrica:

[Assinatura]

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 358A, geminada, do tipo plana, situada à Rua: 14, do loteamento PARQUE ANTONIO VIANA, Bairro Cágado, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 78,20m², área privativa não edificada de 29,80m² e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo Lote nº 43, da Quadra nº 27, 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), eslavando da seguinte maneira: Ao NASCIMENTO(frente), lado par, com a Rua: 14; Ao POENTE(fundos), com o lote nº 11, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 42, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 44, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 92,00m no sentido Norte/Sul da Rua: 03.
PROPRIETÁRIO - JOÃO MANUEL CARDOSO FERREIRA, português, divorciado, comerciante, inscrito no C.P.F. sob o nº 600.582.293-45, residente e domiciliado à Rua: Eliseu Oria, nº 2370, Casa 24, Alagadiço Novo, em Fortaleza-CE.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 10.923, desta Serventia.

AV.01/12324 - AVERBAÇÃO DE AUMENTO DE MATRÍCULA - Procedo se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 13/05/2013, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 17 de Julho de 2.013. SERVO: AA602.066; PRENOTAÇÃO: 13369; EP: 01/18569; TC: 01/19331; EMOLUMENTOS: R\$ 473,65; FERMJOU: R\$ 33,06; FERC: R\$ 67,31. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.).
Rita de Cássia Moura de Sousa conferi. *Elisandra de Aguiar* oficial/substituto.////

R.02/12324 - CONTRA 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 30/09/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando (1)uma) via arquivada nesta Serventia, o proprietário, JOÃO MANUEL CARDOSO FERREIRA, já qualificado, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à lei nº 6.515/77, e/ou, porteiros, ela, do JAR, inscritos no C.P.F. sob os nºs 013.619.643-83 e 013.619.633-01, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 48, nº 264, Jereissari II, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 99.000,00(noveenta e nove mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 1.000,00(um mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, no valor de R\$ 13.935,00(treze mil, novecentos e trinta e cinco reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 84.065,00(oitenta e quatro mil e sessenta e cinco reais).
INSCRITO: JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE

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

Matrícula:

12324

Ficha:

1

MARACANAÚ-CE SOB O Nº 134793. Maracanaú(CE), 18 de Outubro de 2.013. SELO: AA649.891; PRENOTAÇÃO: 20582. 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 Cássia Moura de Sousa, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, conf. oficial/substituto. //

R.03/12324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, 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, 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\$ 84.065,00(oitenta e quatro mil e sessenta e cinco reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 476,78(quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 30/10/2013 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. Maracanaú(CE), 18 de Outubro de 2.013. SELO: AA649.892; PRENOTAÇÃO: 20582; TP: 01/20474; EMOLUMENTOS: R\$ 1.408,88; FERMOUT: R\$ 71,45; FERC: R\$ 52,26. 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 Cássia Moura de Sousa, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, conf. oficial/substituto. //

TERMO DE CONTINUIDADE - Declino que a presente foi lida e homologada na Folia Sentida, com o pagamento das emendas e no mérito do que se refere ao ato de alienação do presente imóvel, tendo em vista a Lei nº 9.514/97, inscrita desta Sentença nº 1, em 18 de Outubro de 2013, sob o nº 134793, Maracanaú-CE.

19 OUT. 2018

Oficial Titular Substituto Marcos Vinícius
OBS: ESTE TERMO NÃO ENCEBERRA A MATRÍCULA

AV.04/12324 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 076304 e 076305, 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 § 1º do Artigo 022-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, MARIA DANIELA ARITO CHAVES, 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. Averbo ainda que foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA, 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, conforme certidão emitida pelo cartório do 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Imóveis de Maracanaú-CE, microfilmadas sob os nºs 076306 e 076307, sendo atestado nos referidos registros que o devedor/fiduciante foi INTIMADO POR HORA CERTA e comunicado do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de AR, no dia 13/09/2016, conforme disposto nos §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2017 da CGJ-CE. Maracanaú(CE), 19 do Outubro de 2016. SÉRIE: A3256020; PRENOTAÇÃO: 58215. EU, LARYSSA FRESCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi, Subscrovo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marciana Marques 3.ª Zona conferi.
Subscrovo, M. L. Costa 2ª Zona, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Devido que o presente fiche terá sua continuidade na FOLHA Nº05/TERMO - MATRÍCULA Nº 12324, com o lançamento dos subsequentes fides na mesma ordem, com a finalidade de implementação da assinatura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 146/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 005594.1.0012324-75, cuja documentação será lançada em ficha padronizada, mediante edição eletrônica. Maracanaú-CE, 05 de Abril de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCRUBA A MATRÍCULA).

**EM
BRANCO**



CNM: 013394.2.0012324-75
Matrícula: 12324

Ficha:

02

Continua na Ficha Nº: 03

AV.05/12324 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de nºs 9875 e 9876, emitidas pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciários, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, 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 NÃO FORAM INTIMADOS, uma vez que os mesmos não foram localizados nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto, os devedores em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 01 de Abril de 2.024. PRENOTAÇÃO: 52744. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Vicente, conferi. /// Subscreevo, Elana, oficial/substituto.

AV.06/12324 - 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 os Devedores/Fiduciários do imóvel, objeto da presente Matrícula, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 26 de Dezembro de 2.023, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, em razão de os destinatários encontrarem-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADOS através do EDITAL publicado no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 23/01/2024, 24/01/2024 e 26/01/2024. Maracanaú(CE), 01 de Abril de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54541. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Vicente, conferi. /// Subscreevo, Elana, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 12.324, 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, 02 de Setembro de 2025. (085). ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AQUAR
RUA ROCHA
PRIMEIRO ANDAR
DE 7 JANEIRO DE 1964

CNM: 015594.2.0012324-75
Matrícula: 12324

Ficha: 03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUARDAR
ROCHA
7ª Vara de Registro de Imóveis
do Município de Maracanaú - CE

CNM: 015594.2.0012324-75

Matrícula:

12324

Ficha:

04

AV.07/12324 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de nºs 11542 e 11543, emitidas pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentadas e arquivadas 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 dos devedores/fiduciários, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, 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 NÃO FORAM INTIMADOS, em virtude de não terem sido localizados nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 02 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56528. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, *Lia Ester Amorim dos Santos*, conferi. /// Subcrevo, *Eliana Santos Pereira Holanda*, oficial/substituto.

AV.08/12324 - 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 os Devedores/Fiduciários do Imóvel, objeto da presente Matrícula, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 31 de Maio de 2.025 e 23 de Junho de 2.025, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, em razão de os destinatários encontrarem-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADOS através dos EDITAIS publicados no Diário Registral no site www.registroidemoveis.org.br/diario-registral, nos dias 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025. Maracanaú(CE), 02 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60334. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, *Lia Ester Amorim dos Santos*, conferi. /// Subcrevo, *Eliana Santos Pereira Holanda*, oficial/substituto.

AV.09/12324 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 10/11/2025, 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 fiduciários, FRANCISCO OTAVIO CHAVES VIEIRA e sua mulher MARIA DANIELA BRITO CHAVES, 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), 27 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61688. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, *Lia Ester Amorim dos Santos*, conferi. /// Subcrevo, *Eliana Santos Pereira Holanda*, oficial/substituto.

AV.10/12324 - 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 2024001904, emitida e paga em 27/08/2024 conforme DAM nº 7942487, 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\$ 110.868,23(cento e dez mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos). MARACANAÚ(CE), 27 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61688. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Carla Ester Amorim dos Santos*, conferi. *Eliana Santos Pereira Holanda*, oficial/substituto. Subcrevo,



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 12324, CNM: 015594.2.0012324-75, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 01/04/2026.
TP: 01/79617; TC: 01/82147; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.107,98.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20251211000033
TOTAL EMOL.: 3.335,39
TOTAL FERMOJU: 181,81
TOTAL SELO.: 90,50
TOTAL FAADep: 166,76
TOTAL FRMMP: 166,76
TOTAL ISS: 166,76
VALOR TOTAL: 4.107,98

ACM17879 632LB



Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007020/007010/007013/007018/007009.
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: 01/04/2026 - 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.

ACM828054 A4T9



ACM032343 14LB



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XF349-BFCC4-ZXFDL-8ZSMJ

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/XF349-BFCC4-ZXFDL-8ZSMJ>

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

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