

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

18251

Data: 12/02/2016

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, duplex, situada à Rua: D, nº 240A, Bairro Novo Oriente, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 87,69m², sendo: 45,40m² no pavimento térreo e 42,29m² no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 35,85m² e fração ideal de 50% do terreno que se encontra encravada, constituído pelo Lote nº 26, da Quadra nº 09, do Loteamento JARDIM DAS MARAVILHAS, medindo 6,50m de frente e fundos, por 25,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 162,50m² (cento e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao SUL(frente), lado par, com a Rua: D; Ao NORTE(fundos), com o lote nº 15, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Flávio Parente Ltda e Imobiliária Raimundo Maciel Ltda.; Ao POENTE(lado direito), com o lote nº 27, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Flávio Parente Ltda e Imobiliária Raimundo Maciel Ltda.; Ao NASCENTE(lado esquerdo), com o lote nº 25, da mesma quadra, de propriedade de Jose Arthur de Carvalho Junior casado com Tereza Maria Lima Carvalho, distando 30,00m no sentido Poente/Nascente para a Rua: B. Habite-se nº 1181/2015.

PROPRIETÁRIOS - JOSE ARTHUR DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no C.P.F. sob o nº 139.499.693-49, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com TEREZA MARIA LIMA CARVALHO, brasileira, química industrial, inscrita no C.P.F. sob o nº 315.259.623-53, residentes e domiciliados à Rua: José Mário Mamede, nº 95, Água Fria, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 17.073, desta Serventia.

AV.01/18251 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 14/01/2016, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 12 de Fevereiro de 2.016. SÉRIE: AA901687; PRENOTAÇÃO: 31183. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.02/18251 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL nº 8.4444.1464863-4, datado de 08/02/2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, os proprietários, JOSE ARTHUR DE CARVALHO JUNIOR casado com TEREZA MARIA LIMA CARVALHO, já qualificados, venderam o imóvel, objeto da presente Matrícula, a ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, ela, do lar, inscritos no C.P.F. sob os nºs 025.163.703-42 e 016.851.083-93, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: Gilberto Gomes, nº 69, Diadema, em Horizonte-CE; pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 16.800,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 128.200,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 237982. Maracanaú(CE), 21 de Fevereiro de 2.017. SÉRIE: AA949202; PRENOTAÇÃO: 35259. Eu,

LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi.
Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada).
(Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi.////////////////////////////////////
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.03/18251 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, referido no R.02 da presente Matrícula, os adquirentes, ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, 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 - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, 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\$ 128.200,00(cento e vinte e oito mil e duzentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem desconto: nominal de 8.16% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano; à taxa de juros redutor 0,5% FGTS: nominal de 7.66% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 1.222,85, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08/03/2017 e as 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. Maracanaú(CE), 21 de Fevereiro de 2.017. SÉRIE: AA949203; PRENOTAÇÃO: 35259. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi.////////////////////////////////////
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 18251, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, 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 015594.2.0018251-45, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 23 de Janeiro de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0018251-45
Matrícula: 18251

Ficha: 02

LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi.
Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.07/18251 - 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, ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 18 de Dezembro de 2.024, do 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 - Cartório Marques e certidões datadas de 03 de Janeiro de 2.025, do Cartório Ximenes - 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-CE, em razão de os destinatários encontrarem-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADOS através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 27/03/2025, 28/03/2025 e 31/03/2025. Maracanaú(CE), 02 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58934. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 18.251, 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, 14 de Novembro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

Continua na Ficha Nº:



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0018251-45
Matrícula: 18251

Ficha: 02

AV.04/18251 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros n°s 106244 e 106245, 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 e Registros n°s 194527 e 194541, do no 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-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, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciários, ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, 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, sendo informado que os mesmos mudaram de endereço estando, portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 52729. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Priscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.05/18251 - 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, ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 21 de Setembro de 2.023 e 25 de Setembro de 2.023, respectivamente, 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 - Cartório Marques e certidões datadas de 06 de Outubro de 2.023, do 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-CE, em razão de os destinatários encontrarem-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADOS através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 22/12/2023, 26/12/2023 e 27/12/2023. Maracanaú(CE), 24 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54169. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Priscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.06/18251 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros n°s 109944 e 109945, 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 e Registros n°s 201387 e 201408, do Cartório Ximenes - 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-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, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciários, ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, 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, sendo informado que os mesmos mudaram de endereço estando, portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 02 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56130. Eu,

AV.08/18251 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 11/09/2025, 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, ANDRE LEONE OLIVEIRA VIANA e sua mulher RENATA VIANA DE QUEIROZ, 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), 14 de Novembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60657. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. Subcrevo, Laryssa Pryscia Freitas Soares, oficial/substituto.

AV.09/18251 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2024001274, emitida em 20/06/2024 e paga conforme DAM nº 7921484 em 21/06/2024, 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\$ 150.913,96 (cento e cinquenta mil, novecentos e treze reais e noventa e seis centavos). Maracanaú(CE), 14 de Novembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60657. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. Subcrevo, Laryssa Pryscia Freitas Soares, oficial/substituto.



ABV361205-M9L9



ABV357269-45P9



ABV297858-K8Q9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
 Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.08 e AV.09, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 18251, CNM: 015594.2.0018251-45, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
 MARACANAÚ-CE, 04/12/2025.
 TP: 01/77837; TC: 01/79013; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.824,84.
 CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
 Nº ATEND.: 20250923000038
 TOTAL EMOL.: 3.940,54
 TOTAL FERMOJU: 206,61
 TOTAL SELO.: 86,63
 TOTAL FAADEP: 197,02
 TOTAL FRMMP: 197,02
 TOTAL ISS: 197,02
 VALOR TOTAL: 4.824,84
 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 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).
 Data: 04/12/2025 - 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E24C5-MJNYE-7ZC32-YDV96

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/E24C5-MJNYE-7ZC32-YDV96>

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

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