

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

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

Alcimar Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

7278

Data: 02/12/2011

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103 - pavimento térreo, do Tipo 2 T, no Bloco 02, 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.01/7278 - 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: AA443424; 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 (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //// Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos conferi.//// Subcrevo, Eliana S. P. Holanda, oficial/substituto.////

R.02/7278 - 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 20/11/2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, CIPAL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a FABIO PATRICIO DA SILVA e sua mulher BEATRIZ FELISMINA DE SOUSA DA SILVA, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, motorista, ela, vendedora, inscritos no C.P.F. sob os nºs 555.413.133-68 e 029.022.033-57, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 102, nº 104, Conjunto Esperança, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais), pago da seguinte forma: Desconto concedido diretamente pelo FGTS, no valor de R\$ 17.960,00(dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 58.040,00(cinquenta e oito mil e quarenta reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 319176-1. Maracanaú(CE), 12 de Dezembro de 2.012. SELO: AA590.334; PRENOTAÇÃO:

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ--CEARÁ	Matricula: 7278	Ficha: 02
---	--------------------	--------------

AV.06/7278 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 077996, 077997, 077998 e 077999, 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 Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação dos devedores/fiduciantes, FABIO PATRICIO DA SILVA e sua mulher BEATRIZ FELISMINA DE SOUSA DA SILVA, 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), 12 de Fevereiro de 2.019. SÉRIE: AB280838; PRENOTAÇÃO: 39029. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Antonio Cleitiane Holanda Pinheiro, conferi.////////////////////////////////////
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 7278, com o lançamento dos subsequentes 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 015594.2.0007278-81, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 20 de Outubro de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //



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

CNM: 015594.2.0007278-81
Matrícula: 7278

Ficha: 02V

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 03



CARTÓRIO AGUAR
ROCHA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0007278-81

Matrícula: 7278

Ficha: 03

AV.07/7278 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 491154 e 491156, 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 Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciários, FABIO PATRICIO DA SILVA e sua mulher BEATRIZ FELISMINA DE SOUSA DA SILVA, 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 FORAM INTIMADOS. Maracanaú (CE), 20 de Outubro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52722. 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.08/7278 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 13/12/2023, 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 dos devedores/fiduciários, FABIO PATRICIO DA SILVA e sua mulher BEATRIZ FELISMINA DE SOUSA DA SILVA, 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-C.E.F., já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 02 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 53860. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.09/7278 - 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 2023001730, emitida e paga em 12/12/2023, conforme DAM nº 7754987, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., estando o imóvel, objeto da presente Matrícula, avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 82.932,21 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos). Maracanaú(CE), 02 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 53860. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

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 CNJ).
Data: 09/01/2024- 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.

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 7278 CNM: 015594.2.0007278-81	Ficha: 03
--	---	------------------

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em seu navegador ou portal Selo Tipo 04-CERTIFICAÇÃO AA2944891-N9K9 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em seu navegador ou portal Selo Tipo 12-AVERBAÇÃO DE REGISTRO ABA172483-E859 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em seu navegador ou portal Selo Tipo 13-REGISTRO DE IMÓVEIS ABA290699-C7W3	CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA 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 7278, CNM: CNM:015594.2.0007278-81, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. MARACANAÚ-CE, 09/01/2024. TP: 01/65983; TC: 01/66117; EMOL/FERMOJU/SS/FAADEP/MPCE: R\$ 2.865,03. CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº ATEND.: 20231218000080 TOTAL EMOL.: 2.415,12 TOTAL FERMOJU: 129,51 TOTAL SELO.: 78,90 TOTAL FAADEP: 120,75 TOTAL FRMMP: 120,75 VALOR TOTAL: 2.865,03 Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JGYT-GL3VK-TQT92-E279F

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

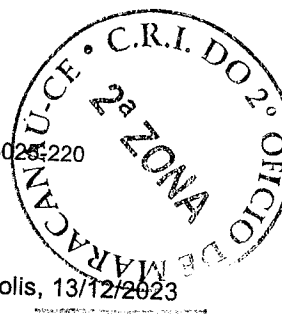
Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JGYT-GL3VK-TQT92-E279F>

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

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



Florianópolis, 13/12/2023

Ao
2º. CRI DE MARACANAÚ - CARTORIO AGUIAR ROCHA/CE

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855552437705**, registrado na matrícula(s) nº(s). **7278**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **FABIO PATRÍCIO DA SILVA**, CPF: **555.413.133-68** e **BEATRIZ FELISMINA DE SOUSA**, CPF: **029.022.032-57**.
- 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data. **DA SILVA**
- 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é **R\$ 82.932,21**, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

C.R.I DO 2º OFÍCIO DA 2ª ZONA MARACANAÚ-CE	
Livro Nº 1-X	de Protocolo 53860
CNM: 015594.2.	0007278 - 81
Matrícula(s)	7278
Registro(s)	—
Averbação(ões)	08 e 09
Maracanaú-CE	02 de dezembro de 2023
Eliana Santos Pereira Holanda Oficial Titular / Substituto(s)	

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Eliana Santos Pereira Holanda
Oficial Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TSQPC-VKZYY-PPRAB-FKKBG

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049/91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TSQPC-VKZYY-PPRAB-FKKBG>

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

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