

**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

18546

Data: 03/05/2016

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Um terreno denominado de Terreno 02, situado à Rua: 10, s/n, do Loteamento SÍTIO OLHO D'ÁGUA, Bairro Olho D'água, em Maracanaú-CE, constituído por parte dos Lotes nºs 01 e 02, da Quadra nº 06, medindo 5,85m de frente e fundos, por 24,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 140,40m² (cento e quarenta metros e quarenta centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao OESTE(frente), lado par, com a Rua: 10; Ao LESTE(fundos), com parte do lote nº 03, da mesma quadra, de propriedade da MF Empreendimentos Imobiliários LTDA; Ao NORTE(lado direito), com o Terreno 01, constituído por partes dos lotes nºs 01 e 02, da mesma quadra, de propriedade de Castro Imóveis e Administração LTDA; Ao SUL(lado esquerdo), com o Terreno 03, constituído por parte dos lotes nºs 01 e 02, da mesma quadra, de propriedade de Castro Imóveis e Administração LTDA, distando 13,30m no sentido Sul/Norte da Rua: 03.

PROPRIETÁRIA - CASTRO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.533.399/0001-40, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 2849, sala 106, 1 andar, Aldeota, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 16.967, desta Serventia.

AV.01/18546 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedê-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 15/02/2016, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 03 de Maio de 2.016. SÉRIE: AA902723; PRENOTAÇÃO: 32120. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa conferi.  
Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda oficial/substituto.

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüente atos na mesma ordem, em virtude de alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94, Maracanaú(CE), \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Oficial Titular/Substituto

11 OUT. 2016  
Eliana Santos Pereira Holanda

(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

<p><b>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona</b> MARACANAÚ - CEARA</p>	<p>Matricula: 18546</p>	<p>Ficha: 02</p>
--	-----------------------------	----------------------

AV.02/18546 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 12/09/2016, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002242016-88888811, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 12/09/2016 e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar consignado que no terreno, objeto da presente Matrícula, FOI CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR Nº 120, plana, situada à Rua: 10, com uma área total construída de 75,42m². Maracanaú(CE), 11 de Outubro de 2.016. SÉRIE: AA989093; PRENOTAÇÃO: 33771. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LÍDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. //Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

AV.03/18546 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procêde-se esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0489/2016, datado de 25/08/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 11 de Outubro de 2.016. SÉRIE: AA989094; PRENOTAÇÃO: 33771. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LÍDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. //Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

R.04/18546 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 8.4444.1788497-5 e PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO REFERIDO CONTRATO, datados de 11/04/2018 e 13/04/2018, respectivamente, devidamente assinados pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, CASTRO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a MARCOS MARQUES FRUTUOSO e sua mulher MARIA CARMELITA DE SOUSA XAVIER FRUTUOSO, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, ele, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, ela, vendedora praticista, representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, inscritos no C.P.F. sob os nºs 952.681.623-49 e 004.642.843-76, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 103, nº 25, Cs A, Acaracuzinho, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pago da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 15.921,00; Desconto concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 9.679,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 102.400,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 254881. Maracanaú(CE), 17 de Maio de 2.018. SÉRIE: AB031.551; PRENOTAÇÃO: 38446. 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.05/18546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Primeiro Termo Aditivo ao referido Contrato, referidos no R.04 da presente Matrícula, os adquirentes, MARCOS MARQUES FRUTUOSO e sua mulher MARIA CARMELITA DE SOUSA XAVIER FRUTUOSO, já qualificados,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/87NHA-XZGLE-WGL5M-AH4SR>.



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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos 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 com desconto: nominal de 5,50% ao ano e efetiva de 5,6408% ao ano; à taxa de juros redutor 0,5% FGTS; nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano; à taxa de juros contratada: nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 575,42, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/05/2018 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), 17 de Maio de 2018. SÉRIE: AB031.552; PRENOTAÇÃO: 38446. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.  
Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 18546, 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 015594.2.0018546-33, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 10 de Maio de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



AV.06/18546 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões, com Registros de nºs 9068 e 9069, 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, MARCOS MARQUES FRUTUOSO e sua mulher MARIA CARMELITA DE SOUSA XAVIER FRUTUOSO, 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), 10 de Maio de 2.024. PRENOTAÇÃO: 51554. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.07/18546 - 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, MARCOS MARQUES FRUTUOSO e sua mulher MARIA CARMELITA DE SOUSA XAVIER FRUTUOSO, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 05 de Fevereiro de 2.024, 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 27/03/2024, 01/04/2024 e 02/04/2024. Maracanaú(CE), 10 de Maio de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55090. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.08/18546 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 30/07/2024, 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, MARCOS MARQUES FRUTUOSO e sua mulher MARIA CARMELITA DE SOUSA XAVIER FRUTUOSO, 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. Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55973. 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.09/18546 - 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





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

CNM: 015594.2.0018546-33  
Matrícula: 18546

Ficha: 03

Informações do ITBI nº 2024001268, emitida em 20/06/2024 e paga conforme DAM nº 7921438 em 26/07/2024, 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\$ 132.825,07 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sete centavos). Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.024. PRENOTAÇÃO: 55973. Eu, LÍDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Código e validade do  
selo digital em  
registro de imóveis:

SEL: FADEP-CERTCÃO

ABG635186-E735

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Código e validade do  
selo digital em  
registro de imóveis:

SEL: FADEP-AUTONÓMOS REGISTROS

ABG711797-58T5

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Código e validade do  
selo digital em  
registro de imóveis:

SEL: FADEP-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABF896402-ETV9

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 18546, CNM: 015594.2.0018546-33, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
MARACANAÚ-CE, 03/09/2024.  
TP: 01/69619; TC: 01/69939; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 4.034,33.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20240805000019  
TOTAL EMOL.: 3.428,40  
TOTAL FERMOJU: 180,58  
TOTAL SELO.: 82,60  
TOTAL FAADEP: 171,42  
TOTAL FRMMP: 171,42  
VALOR TOTAL: 4.034,33  
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 CNJ).  
Data: 03/09/2024 - 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.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87NHA-XZGLE-WGL5M-AH4SR

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

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (CPF 117.115.663-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/87NHA-XZGLE-WGL5M-AH4SR>

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

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