Valide aqui
este documento

CNM: 015594.2.0017789-73

2° Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

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

Alcimor Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 17789
REGISTRO GERAL

Data: 16/11/2015 | Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, situado à Rua: Serra do Mel, S.D.O., do LOTEAMENTO JARDINS DA SERRA, no lugar Cágado, Município de Maracanaú-CE, constituído pelo Lote nº 24, da Quadra nº 19, com uma área total de 253,75m² (duzentos e cinquenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao SUL(frente), lado par, medindo 10,30m, com a Rua: Serra do Mel, S.D.O.; Ao NORTE(fundos), medindo 10,00m, com parte do lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade de Jose Alex Sampaio Mendes e com parte do lote nº 20, da mesma quadra, de propriedade de Thales Linhares Ferreira Gomes e sua mulher Marina Santos Leite Caracas Ferreira Gomes; Ao OESTE(lado direito), medindo 25,00m, com o lote nº 23, da mesma quadra, de propriedade de Michelon Rocha Rodrigues; Ao LESTE(lado esquerdo), medindo 25,00m, com o lote nº 25, da mesma quadra, de propriedade da Clóvis Viana Empreendimentos & Participações Ltda., distando 31,00m no sentido Oeste/Leste da Av. Antônio Correia Viana. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 224942.
PROPRIETÁRIA - CLÓVIS VIANA EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.464.602/0001-49, com sede à Avenida Padre José Holanda do Vale, s/n, no lugar Cágado, em Maracanaú-CE.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 2.606, desta Serventia.

R.01/17789 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/10/2015, lavrada no 1º Ofício de Notas de Maracanaú-CE, às fls. nºs 020/021, do Livro nº 039, a proprietária, CLÓVIS VIANA EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a JESUS PEREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no C.P.F. sob o nº 613.971.643-87, residente e domiciliado à Rua: Governador Leonel Brizola, nº 61, Bairro Jangurussú, em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 30.000,00(trinta mil reais), já pago em moeda corrente nacional, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 91.350,00(noventa e hum mil, trezentos e cinquenta reais). Compareceu ainda, na referida Escritura, na qualidade de Anuente Viabilizadora/Recebedora, TERRA BRASILIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.968.482/0001-66, estabelecida à Avenida Beira Mar, nº 2500, Loja 11, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE. Maracanaú(CE), 16 de Novembro de 2.015. SÉRIE: AA072.313; PRENOTAÇÃO: 30386. Eu, ANA CARLA FARIAS ALVES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, Ana Carla Farias Alves, conferi.////////////////
Subscrevo, Lidia Amor, oficial/substituto.////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94. Maracanaú(CE), 19 SET 2016
Oficial Titular/Substituto
OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

CNM: 015594.2.0017789-73

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 17789	Ficha: 02

AV.02/17789 - 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 000662016-88888982, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18/03/2016 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 240, tipo duplex, situada à Rua: Serra do Mel, S.D.O., com uma área total construída de 199,92m², sendo: 102,60m² no pavimento térreo e 97,32m² no pavimento superior. Maracanaú(CE), 16 de Setembro de 2.016. SÉRIE: AA988340; PRENOTAÇÃO: 33518. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

AV.03/17789 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procede-se esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02 da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 1156/2015, datado de 21/12/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 16 de Setembro de 2.016. SÉRIE: AA988341; PRENOTAÇÃO: 33518. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, _____, conferi.////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

AV.04/17789 - RETIFICAÇÃO - Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, datada de 05/01/2018, expedida através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, está situado no Bairro Luzardo Viana, conforme Lei Municipal nº 1.943/2012. Maracanaú(CE), 13 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47671. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.05/17789 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/11/2021, lavrada no 2º Ofício de Notas de Solonópole-CE, às fls. nºs 242/244, do Livro nº 107, o proprietário, JESUS PEREIRA FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à MARIA DAS DORES LAURINDO FILHA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no C.P.F. sob o nº 749.430.223-91, residente e domiciliada à Rua: Serra do Mel, nº 24, Parque Luzardo Viana, em Maracanaú-CE; pelo valor de R$ 580.000,00(quinhentos e oitenta mil reais), já pagos em moeda corrente nacional, sendo, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor. Maracanaú(CE), 13 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47671. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.06/17789 - AVERBAÇÃO DE DISPENSA DE CERTIDÃO - Relativamente à

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui este documento

Escritura Pública de Compra e Venda, que deu origem ao R.05, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, na citada Escritura, a Compradora do imóvel, MARIA DAS DORES LAURINDO FILHA, já qualificada, DECLARA que, nos termos do Art.383, §1º, do Provimento nº 08/2014, da CGJ/TJCE, DISPENSA a transcrição da CERTIDÃO DE DÉBITOS ESTADUAIS, em nome do Vendedor, JESUS PEREIRA FILHO, já qualificado, assumindo as consequências, nos termos da referida Lei, em virtude da dispensa da supramencionada Certidão. Maracanaú(CE), 13 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47671. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Eliana S. P. Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 17789, 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/CNJ, que atribuiu à presente Matrícula o CNM 015594.2.0017789-73, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 10 de Outubro de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //////////

Continua na Ficha Nº:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

AV.07/17789 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente ao AV.06 da presente Matrícula, que trata da dispensa de comprovação de quitação dos Débitos Estaduais em nome do transmitente do R.05 supra, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202324917518, datada de 10/10/2023, em nome de JESUS PEREIRA FILHO, já qualificado. Maracanaú(CE), 10 de Outubro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 53082. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.08/17789 - GARANTIA CEDULAR EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS Nº 27813692, Série: 00.1484, emitida em 15/09/2023, a proprietária/devedora, MARIA DAS DORES LAURINDO FILHA, já qualificada, TRANSFERIU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97, para o credor, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede à Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, em São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R$ 504.500,19(quinhentos e quatro mil, quinhentos reais e dezenove centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 60 meses, à taxa de juros nominal de 13,6800% ao ano, à taxa de juros efetiva de 14,5712% ao ano, a ser pago em 60 parcelas mensais de R$ 14.756,07(quatorze mil, setecentos e cinquenta e seis reais e sete centavos), vencendo-se a primeira parcela mensal no dia 16/11/2023, 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), 10 de Outubro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 53082. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/17789 - CCI - Relativamente ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, objeto do R.08 da presente Matricula, foi emitida pela Credora, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, uma Cédula de Crédito Imobiliário, nº 27813692, Série: 00.1484, em São Paulo-SP, na data de 15/09/2023, Condição da Emissão: Integral e Escritural, no valor de R$ 504.500,19(quinhentos e quatro mil, quinhentos reais e dezenove centavos), sendo a Custodiante a Planner Corretora de Valores S/A, instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, em São Paulo-SP. Maracanaú(CE), 10 de Outubro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 53082. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.10/17789 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Pelo Instrumento Particular

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui este documento

de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, que deu origem ao R.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 9368.1771.EBCF.9420, datada de 06/07/2023, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, nº 202324755429, datada de 05/10/2023, expedida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, ambas em nome de MARIA DAS DORES LAURINDO FILHA, já qualificada; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 7320, datada de 06/09/2023, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE; CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA, datada em 11/09/2023 e CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, datada de 10/10/2023, ambas emitidas por esta Serventia, referentes ao presente imóvel. Averbo também 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 e arquivada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA, nº 54218406/2023, datada de 05/10/2023, expedida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em nome de MARIA DAS DORES LAURINDO FILHA, já qualificada. Maracanaú(CE), 10 de Outubro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 53082. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.11/17789 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0202407029, datado de 31/01/2024, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, de acordo com o item 14.18.1 e 14.18.2, do referido Contrato, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.08 e consequentemente o AV.09 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 10 de Abril de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54559. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.12/17789 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS Nº 0202407029, datado de 31/01/2024, devidamente assinados pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, MARIA DAS DORES LAURINDO FILHA, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a LUCILANE FREITAS COUTINHO, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, administrador, inscrito no C.P.F. sob o nº 709.430.873-68, residente e domiciliado à Rua: Serra do Mel, nº 24, Bairro Parque Luzardo Viana, em Maracanaú-CE; pelo valor de R$ 1.180.000,00(hum milhão, cento e oitenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R$ 400.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO INTER S/A, no valor de R$ 780.000,00. Compareceu ainda, no referido Instrumento, na

04

Continua na Ficha Nº:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | onr

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

qualidade de Interveniente Quitante, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A., já qualificado. Maracanaú(CE), 10 de Abril de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54559. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.13/17789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, referido no AV.11 e R.12 da presente Matrícula, o adquirente, LUCILANE FREITAS COUTINHO, já qualificado, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO INTER S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede à Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG; para garantia de uma dívida no valor de R$ 808.600,00(oitocentos e oito mil e seiscentos reais), composta pelos seguintes valores: R$ 780.000,00, referente ao Financiamento concedido pelo Credor, BANCO INTER S/A., já qualificado; R$ 1.200,00, referente à Tarifa de Cadastro; R$ 2.200,00, referente à Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia; e R$ 25.200,00, referente ao pagamento de Despesas com registro do Contrato e com o pagamento de ITBI. A dívida ora assumida deverá ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, à Taxa de Juros pós-fixada(efetiva) de 12,00% ao ano, equivalente a 0,95% ao mês acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.2.1 do referido Contrato); e a Taxa Nominal de 11,39% ao ano, equivalente a 0,95% ao mês, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R$ 10.681,03, vencendo-se a primeira parcela mensal no 4º mês contado da assinatura do referido contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30(trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida, constando no título, demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 10 de Abril de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54559. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - **MATRÍCULA Nº 17.789**, 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, 31 de Agosto de 2026. **(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

AV.14/17.789 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 114529, do Cartório Marques - 2º Oficio de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Imóveis de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com os §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2016 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, LUCILANE FREITAS COUTINHO, 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, sendo atestado no referido registro que o devedor foi INTIMADO POR HORA CERTA e comunicado do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de Carta Registrada, no dia 28/08/2026. Maracanaú(CE), 31 de agosto de 2026. PRENOTAÇÃO: 61.281. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://3rimaracanau-ce.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/5AVV-45WY-TPW5-CLPE

AV.15/17.789 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 09/10/2026, 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 do devedor fiduciante, LUCILANE FREITAS COUTINHO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S.A., já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Sendo, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 1.180.000,00(hum milhão e cento e oitenta mil reais). Relativamente ao presente ato de transmissão, fica consignada a Guia de Informações do ITBI nº 2026002108, emitida em 06/10/2026, pela Diretoria de Tributação e Arrecadação da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, devidamente paga em 08/10/2026, no valor de R$ 23.600,00. Maracanaú(CE), 05 de novembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 65.079. Emolumentos: 4.166,58, Fermoju: 208,28, Selo: 56,83, ISS: 208,33, FRMMP: 208,33, FAADEP: 208,33, Total: 5.056,68. Selo: ACI770597-M5X9. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/KRDT-XJPK-8RCE-ETFE

AV.16/17.789 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.15 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI, referente à transação objeto do referido ato de transmissão. Maracanaú(CE), 05 de novembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 65.079. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 3,30, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 104,57. Selo: ACK648175-G6K9. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi.

Continua na Ficha Nº: 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

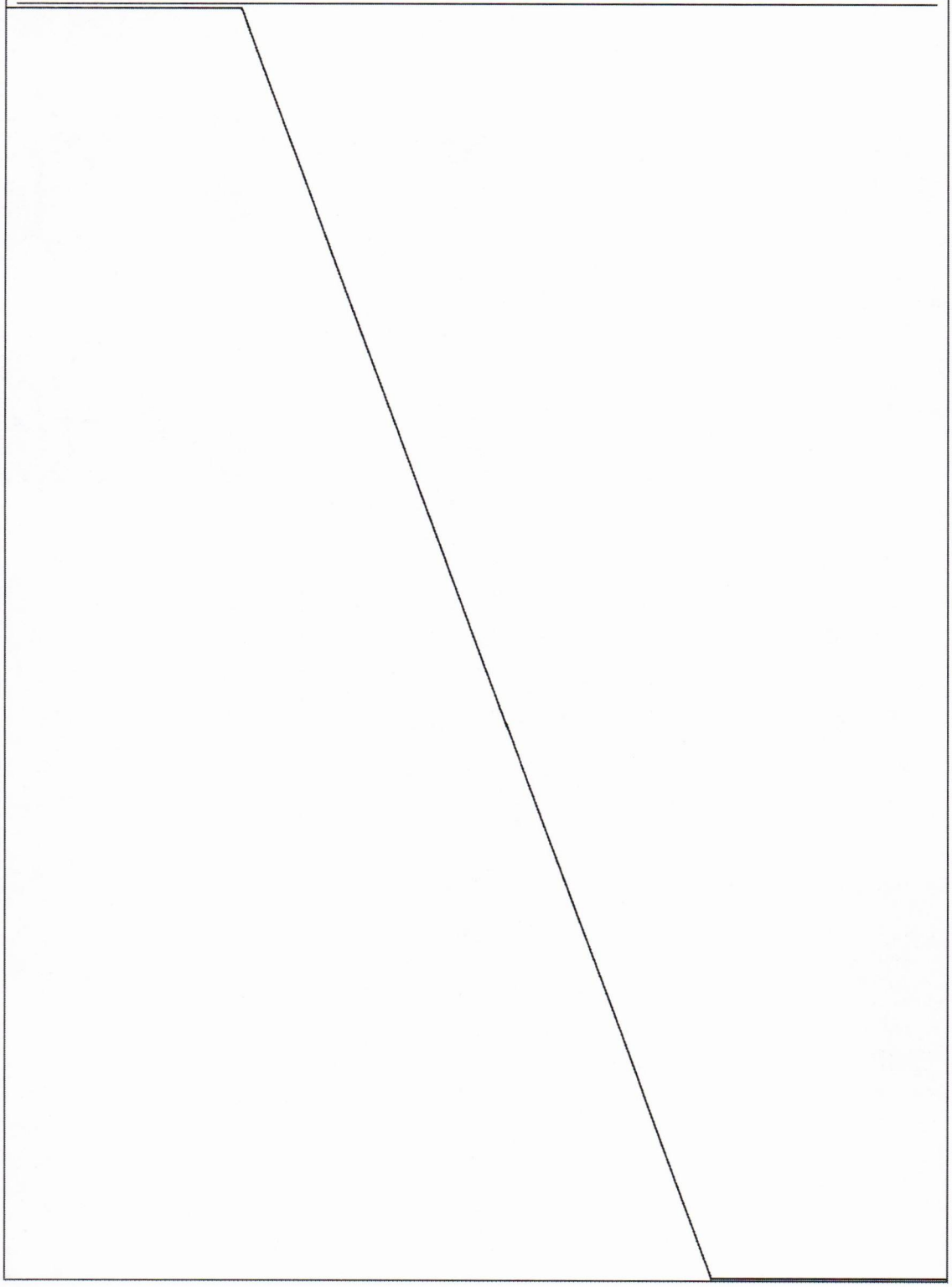
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/CPCT-YWT6-7R6F-FEHQ



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACK393524-N5T9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACK648175-G6K9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ACI770597-M5X9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.15 e AV.16, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula: 17.789, CNM: 015594.2.0017789-73, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Dou fé. Maracanaú-CE, 05 de novembro de 2026

Solicitação Nº: 65.079

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20261016000021
Total Emolumentos:	R$ 4.261,83
Total Fermoju:	R$ 215,59
Total Selo:	R$ 90,50
Total ISS:	R$ 213,09
Total FAADEP:	R$ 213,09
Total FRMMP:	R$ 213,09
Valor Total:	R$ 5.207,19

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1	R$ 1.180.000,00

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020

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: 05/11/2026, Neg() Pos(X).

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BRJ6-33ZQ8-AV4LP-ATVUY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA
3° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

Avenida Dr. Mendel Steinbruch, n° 271, Lojas n°s 01 e 02, Pajuçara
Fone: (85) - 3215-8600

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR
OFICIAL TITULAR

ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA
LÍDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS
OFICIALAS SUBSTITUTAS

Certifico e dou fé, que o presente documento eletrônico: Requerimento, protocolado sob n° 65.079 no livro 1, em 16/10/2026, foi averbado no AV-15, Consolidação de Propriedade (7009) da Matrícula n° 17.789, Livro 2, na data de 05/11/2026, Selo: ACI770597 e averbado no AV-16, Averbação (7018) da Matrícula n° 17.789, Livro 2, na data de 05/11/2026, Selo: ACK648175

Maracacaú, CE, 05 de novembro de 2026.

Eliana Santos Pereira Holanda - Oficial
Substituta

Valide o selo através do qrcode

Registro Assinado digitalmente

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ-CE
TITULAR: ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR
SUBSTITUTA: ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA
CNPJ: 02.829.913/0001-40

ATOS PRATICADOS

Nº: 65.079

Entrada em: 16/10/2026 **Entrega em:** 30/10/2026
Orçamento: 184577 **Nº Atendimento:** 20261016000021
Interessado: Banco Inter S A **CPF/CNPJ:** 00.416.968/0001-01
Email: **Fones:** 000000000000
Apresentante: Ricardo Ottoboni Luchini **CPF/CNPJ:** 364.396.438-27
Email: ricardo@ottoboni.net.br **Fones:** (14) 9631-7918

Títulos envolvidos:
M-17789

Atos Praticados:

QR Code

Consolidação de Propriedade (7009)

Selo: ACI770597-M5X9

Averbação (7018)

Selo: ACK648175-G6K9

014. Certidão de Inteiro Teor - Matrícula - Pós-Registro (7020)

Selo: ACK393524-N5T9

Itens de composição:

EMOLUMENTOS:	FERMOJU:	SELO:	ISS:	FAADEP:	FRMMP:	TOTAL:
4.414,13	233,29	90,50	220,70	220,70	220,70	5.400,02