

**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

18551

Data: 03/05/2016

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, plana, situada à Rua: 11, nº 189A, Bairro Cágado; no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 70,19m<sup>2</sup>, área privativa não edificada de 29,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 50% do terreno, que se encontra encravada, constituído pelo Lote nº 24, da Quadra nº 62, do Loteamento RESIDENCIAL MARACANAÚ, 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 200,00m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao POENTE(frente), lado ímpar, com a Rua: 11; Ao NASCENTE(fundos), com o lote nº 36, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao NORTE(lado direito), com o lote nº 23, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A.; Ao SUL(lado esquerdo), com o lote nº 25, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A., distando 52,00m, no sentido Norte/Sul para a Rua: 02. Habite-se nº 0004/2.016.

PROPRIETÁRIO - JOÃO DANIEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no C.P.F. sob o nº 972.664.503-49, residente e domiciliado à Avenida Sargento Hermínio Sampaio, nº 1511, São Gerardo, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 14.505, desta Serventia.

AV.01/18551 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceder-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 28/04/2016, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 03 de Maio de 2.016. SÉRIE: AA902734; PRENOTAÇÃO: 32202. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa conferi. Subcrevo, 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 da alteração do processo informatizado de Impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94, Maracanaú(CE), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
01 DEZ. 2017  
Oficial Titular/Substituto Vicente  
OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Priscia F. Soares, conferi. // Subscrevô, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. //

AV.05/18551 - APRESENTAÇÃO DAS GUIAS DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, que deu origem ao R.03 e R.04, da presente Matrícula, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0201701625, emitida e paga em 20/09/2017 e as Guias Complementares de Informações do ITBI nºs 0201701732 e 0201701873, emitidas em 04/10/2017 e 30/10/2017 e pagas em 04/10/2017 e 30/10/2017, respectivamente, todas expedidas pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de FRANCISCO MAURO FERNANDES LIMA. Averbo ainda que, foram apresentadas as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 2A67.47E8.567E.9781, datada de 30/11/2017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, nº 201706762261, datada de 29/11/2017, ambas em nome de MARIA SUIANNY SILVA MAGALHÃES SANTOS e CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 36162, datada de 29/11/2017, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. 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, foram apresentadas as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS, nºs 140938206/2017 e 140938328/2017, datadas de 29/11/2017, em nome de MARIA SUIANNY SILVA MAGALHÃES SANTOS e FRANCISCO MAURO FERNANDES LIMA, respectivamente. Maracanaú(CE), 01 de Dezembro de 2.017. SÉRIE: AB095.870; PRENOTAÇÃO: 37171. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevô, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Priscia F. Soares, conferi. // Subscrevô, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto. //

AV.06/18551 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 086380 e 086381, 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 Certificado de Notificação Extrajudicial, emitida pelo Cartório Holanda - 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Maranguape-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 do devedor/fiduciante, FRANCISCO MAURO FERNANDES LIMA, 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 nos referidos registros que o devedor NÃO FOI INTIMADO, sendo informado que o mesmo mudou de endereço estando, portanto em local incerto e não sabido. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 10 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 41196. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevô, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Priscia F. Soares, conferi. // Subscrevô, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.07/18551 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do

<b>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona</b> MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 18551	Ficha: 03
--	---------------------	--------------

Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que o Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, FRANCISCO MAURO FERNANDES LIMA, já qualificado, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 14 de Outubro de 2.019, 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 certidão datada de 04 de Agosto de 2.020, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Fortaleza-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto ou inacessível, tendo por este motivo sido INTIMADO através do EDITAL publicado no Jornal DIÁRIO DO NORDESTE, nos dias 06/01/2021, 07/01/2021 e 08/01/2021. Maracanaú(CE), 08 de Março de 2.021. PRENOTAÇÃO: 44993. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (Oficial Titular). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Alcimor Aguiar Rocha Junior, oficial/substituto.

AV.08/18551 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 22/03/2021, 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 do devedor fiduciante, FRANCISCO MAURO FERNANDES LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando conseqüentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 24 de Maio de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45783. 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.09/18551 - 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 2021000342, emitida em 03/03/2021 e paga em 18/03/2021, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do BANCO BRADESCO S.A., estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 86.250,00 (oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais). Maracanaú(CE), 24 de Maio de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45783. 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.

27 MAIO 2021

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 01/2003 do TJ-CE).

TALÃO 01152521  
T. COMPL. 01153019  
EMOL / FERMOJU / ISS / FAADep / MPCE  
RS 2.508,63

**2º OFÍCIO DA 2ª ZONA MARACANAÚ-CE**  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado (os) R. AV.08 e 09 e CERTIFICAMOS que a presente cópia e a reprodução fiel da Matrícula nº 18.551.  
Emitida de acordo com o art.19,§ 1º, da lei nº6.015/73.  
Maracanaú(CE) 27 MAIO 2021  
Eliana Santos Pereira Holanda  
Oficial Titular/Substituto(s)

**Eliana Santos Pereira Holanda**  
Oficiala Substituta

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens  
(Prov nº39/2014 do CNJ) Neg. (X) Pos. ( )  
Data 27/05/2021 hs. 13 hs. 54



**SELO TIPO 4(CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) / SELO TIPO 12(AVERBAÇÕES/REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL) / SELO TIPO 13(REGISTRO DE IMÓVEIS)**

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento:	20210521000033
EMOLUMENTOS:	R\$ 2.064,35
FERMOJU:	R\$ 110,66
SELO:	R\$ 67,29
FAADEP:	R\$ 103,22
ISS:	R\$ 0,00
FRMMP:	R\$ 103,22
<b>Valor Total:</b>	<b>R\$ 2.448,74</b>

Detalhamento da cobrança/ Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
Códigos:  
007010/007020/007013/007001/007018.



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.jus.br/portal](http://selodigital.jus.br/portal)



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.jus.br/portal](http://selodigital.jus.br/portal)



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.jus.br/portal](http://selodigital.jus.br/portal)

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA MARACANAÚ -  
CEARÁ.**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS COMPRA E VENDA DE  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**

**NÚMERO DO CONTRATO: 882.539-4**

**NÚMERO DA MATRÍCULA: 18551**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA 11, NUMERO 189A, BAIRRO CAGADO, MARACANAÚ/ CE, CEP: 61913-110**

**VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 86.250,00**

**REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**BANCO BRADESCO S/A, com sede em CIDADE DE DEUS S/N VILA YARA, OSASCO-SP, inscrito no CNPJ/MF  
sob nº 60.746.948/0001-12.**

Em atendimento as condições estabelecidas por este Cartório de Registro de Imóveis e, na qualidade de representantes do **BANCO BRADESCO S/A**, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, servimo-nos da presente para solicitar a esta serventia que **PROCEDA COM A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL MENCIONADO**, em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta doura serventia, tudo em decorrência do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COMPRA E VENDA CONSTITUÍDO ATRAVÉS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, em favor de **FRANCISCO MAURO FERNANDES LIMA, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ GERENTE DE VENDAS, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 2016119072 - 8 SSPDS/ CE E DO CPF 624173593 - 40, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA JOAO SOUZA FILHO NUMERO 00152, CENTRO, MARANGUAPE - CE, CEP: 61944-690**, gravado com garantia por Alienação Fiduciária. Desta forma, comprovando o recolhimento da Guia de ITBI a seguir anexa, requer-se a averbação do imóvel.

Termos em que Pede Deferimento  
São Bernardo do Campo, 22 de março de 2021.



**DANIEL LESSA MARINHO | OAB/SP: 252.196 | CPF: 281.505.558-97**



C.R.I. DO 2º OFÍCIO DA 2ª ZONA MARACANAÚ-CE	
Livro Nº	2-T Protocolo 45783
Matricula(s)	28551
Registro(s)	
Averbação(ões)	08 e 09
Maracanaú(CE)	24/03/2021
<i>[Handwritten Signature]</i>	
Oficial Titular/Substituto(s)	

**Cartório Ximenes** ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO XIMENES - 3ª TABELIONATO  
TABELIÃ ANA KARINA LIMA LINHARES LOIOLA - CNPJ: 01.730.807/0001-42  
Rua Pedro Gomes da Rocha, 732 - Centro - CEP: 61.600-120 - Caucaia / CE  
Tel: (85) 3521.7501 - E-mail: cartorio@cartorioximenes.com.br  
Válido somente com o selo de autenticidade

Reconheço por SEMELHANÇA o sinal público de MILIANE DIAS DO NASCIMENTO, que assina pelo 6º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO, posto que análoga à constante de nossos arquivos. Dou Fé. Caucaia-CE, 19 de abril de 2021.

da Verdade.

*[Handwritten Signature]*

Cartório da São Paulo  
Esc. Dan Romão  
Tabelionato de Notas de Miliane Linhares Loiola - Tabeliã  
PDF: 839.305.883-23

**TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO** HENRIQUE DE ALMEIDA  
E-mail: sextotabeliao@sextotabeliao.com.br  
Rua Santo Amaro, 482 - Bela Vista - CEP: 01315-000 - São Paulo/SP - Telefone: (11) 3248-4000

Reconheço por semelhança 01 firma c/v econômico de DANIEL LESSA MARINHO e dou fé. \* \* \* \* \*

Selo: C11027AA539849  
SÃO PAULO, 24 de Março de 2021. Hr. 11:50  
Em Testemunho da Verdade. Vr. R\$10,35  
MILIANE DIAS DO NASCIMENTO - ESCRIVENTE

Válido somente com o Selo de Autenticidade

**SEXTO TABELIÃO DE NOTAS**  
Miliane Dias do Nascimento  
Rua Santo Amaro, 482 - Bela Vista - São Paulo/SP - Telefone: (11) 3248-4000

VALOR FONTE: 10,35

C11027AA0539849

