



**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

16357

Data: 24/03/2015

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial nº 58B, geminada, do tipo duplex, situada à Rua: 07, do Loteamento PARQUE SÃO JOSÉ, Bairro Furna da Onça, Município de Maracanaú-CE, com uma área privativa edificada de 81,25m<sup>2</sup>, sendo: 43,23m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 38,02m<sup>2</sup> no pavimento superior, com uma área privativa não edificada de 36,77m<sup>2</sup> e fração ideal de 50% do terreno constituído pelo Lote nº 05, da Quadra nº 11, medindo 8,00m(oito metros) de frente e fundos, por 20,00m(vinte metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 160,00m<sup>2</sup>(cento e sessenta metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao LESTE(frente), lado par, com a Rua: 07; Ao OESTE(fundos), com o lote nº 32, da mesma quadra, de propriedade da JD Construção e Incorporação Imobiliária Ltda.; Ao SUL(lado direito), com o lote nº 06, da mesma quadra, de propriedade da JD Construção e Incorporação Imobiliária Ltda.; Ao NORTE(lado esquerdo), com o lote nº 04, da mesma quadra, de propriedade da JD Construção e Incorporação Imobiliária Ltda., distando 44,00m no sentido Norte/Sul da Rua: 08. Habite-se nº 1488/2014.

PROPRIETÁRIA - JD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.735.253/0001-20, com sede à Rua: Abílio Martins, nº 1097, Pici, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 13.289, desta Serventia.

AV.01/16357 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 02/02/2015, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 24 de Março de 2.015. SÉRIE: AA815.553; PRENOTAÇÃO: 26913; TP: 01/27928; EMOLUMENTOS: R\$ 442,61; FERMOJU: R\$ 31,19; SELO: R\$ 57,35. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8938/84, Maracanaú(CE), 23 LOPI 2012

Oficial Titular/Substituto Nidia Azeite  
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 97C08BE1-6D2A-4059-8733-A962EC288C73

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCC**

**EM BRANCO**



<b>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona</b> MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 16357	Ficha: 02
--	---------------------	--------------

R.02/16357 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/06/2017, lavrada no 2º Ofício de Notas de Mombaça-CE, às fls. nºs 106/107, do Livro nº 038, a proprietária, JD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à MERCANTIL TAVARES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.084.462/0001-60, com sede à Rua: Delmiro de Farias, nº 1119, Bairro Rodolfo Teófilo, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), já pago em moeda corrente nacional, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 228875. Maracanaú(CE), 03 de Agosto de 2.017. SÉRIE: AA981323; PRENOTAÇÃO: 36372. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Antonina Pinheiro, conferi.  
Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

R.03/16357 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/08/2020, lavrada no 2º Ofício de Notas de Mombaça-CE, às fls. nºs 95/96, do Livro nº 051, a proprietária, MERCANTIL TAVARES LTDA - ME, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à FRANCISCA VERA MEDEIROS TAVARES, brasileira, viúva, empresária, inscrita no C.P.F. sob o nº 296.118.813-04, residente e domiciliada à Rua: 003, nº 101, Apt. 1912, Bloco A, Bairro Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), já pago em moeda corrente nacional, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 14 de Outubro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44058. Eu, LARYSSA PRYSZIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Laryssa Pryszia F. Soares, conferi.  
Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

R.04/16357 - CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datada de 07/07/2021, lavrada no 2º Ofício de Notas de Maracanaú-CE, às fls. nºs 085/086, do Livro nº 052-D, em que são partes: na qualidade de Outorgante Devedora Principal - MERCANTIL TAVARES LTDA.-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.084.462/0001-60, com sede à Rua: Delmiro de Farias, nº 1119, Bairro Rodolfo Teófilo, em Fortaleza-CE; na qualidade de Outorgante Interviente Garantidora/Dadora - a proprietária do imóvel, objeto da presente Matrícula, FRANCISCA VERA MEDEIROS TAVARES, já qualificada; e como Credora/Outorgada Recebedora - BANCO TRIANGULO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.351.180/0001-59, com sede à Av. Cesario Alvim, nº 2209, Aparecida, em Uberlândia-MG. Constatou na referida Escritura que a Outorgante Devedora Principal, MERCANTIL TAVARES LTDA.-ME, já qualificada, reconhece e confessa ser devedora para com a Credora/Outorgada Recebedora, BANCO TRIANGULO S/A, já qualificada, da quantia líquida, certa e exigível de R\$ 286.065,65 (duzentos e oitenta e seis mil, sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), valor este objeto da Ação de Execução de



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>

Informe o código: 97C08B5E1502ZA4039-8733-A962EC288C73

**Cartório Aguiar Rocha**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

Matrícula:

16357

Ficha:

02

Título Extrajudicial nº 5025284-18.2020.8.13.0702, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia-MG, sendo que a Interveniente Garantidora/Dadora, FRANCISCA VERA MEDEIROS TAVARES, já qualificada, assume a presente dívida de forma solidária, se comprometendo a quitar todo o débito ora confessado, mediante a dação em pagamento, substituindo a obrigação de pagar a quantia certa, acima mencionada, com o imóvel, objeto da presente Matrícula, se comprometendo a entregá-lo pelo valor de avaliação de venda forçada, na forma dos artigos 356 a 359 do Código Civil. Desta forma, a proprietária, FRANCISCA VERA MEDEIROS TAVARES, já qualificada, DÁ EM PAGAMENTO à Credora/Outorgada Recebedora, BANCO TRIANGULO S/A, já qualificada, a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula, pelo valor certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) sendo, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Constando da referida Escritura, demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 19 de Agosto de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46461. 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 Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

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

Certifico que da Matrícula nº 16357 não constam outros lançamentos além dos que figuram na presente fotocópia, que confere com a original existente no existente no arquivo deste cartório, o referido é verdade. Dou fé. Maracanaú-CE, 18/02/2022.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº ATEND.: 20220218000004

TOTAL EMOL.: 32,79

TOTAL FERMOJU: 1,61

TOTAL SELO.: 9,01

TOTAL FAADEP: 1,65

TOTAL FRMMP: 1,65

VALOR TOTAL: 46,71

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

Códigos: 007019, 007020.

TP: 01/57382; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 46,71.

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 08/2014 da CGJ do TJCE, Art. 601 e 914 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 39/2014 do CNJ)

Data: 18/02/2022, Neg(X) Pos( )

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)  
Selo Tipo04-CERTIDÃO

AAL584743-G8F9



Continua na Ficha Nº:



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 97C08BE1-6D2A-4059-8733-A962EC288C73



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59X5Q-738U6-R6634-CVVNX

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

ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (CPF 831.944.873-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/59X5Q-738U6-R6634-CVVNX>

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

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