

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.291, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

25716

Data: 19/06/2020

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno denominado de TERRENO 02, situado à Rua: 204, do Loteamento SERRA AZUL, Bairro Pau Serrado, no Município de Maracanaú-CE, constituído de parte do Lote nº 21, da Quadra nº 08, medindo 6,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao NASCENTE (frente), lado par, com a Rua: 204; Ao POENTE (fundos), com parte do lote nº 22, da mesma quadra, de propriedade da Isal-Imobiliária Serra Azul Ltda.; Ao SUL (lado direito), com o Terreno 01, constituído de parte do lote nº 21, da mesma quadra, de propriedade da BV Lira Serviços Construções Eireli; Ao NORTE (lado esquerdo), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade de Francisco Nogueira Bezerra (Matrícula 8829), distando 80,00m no sentido Sul/Norte da Rua: 123. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 19/2020/CGJCE, datado de 14/06/2020.

PROPRIETÁRIA - BV LIRA SERVIÇOS CONSTRUÇÕES EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 31.469.572/0001-48, com sede à Av. Engenheiro Santana Júnior, nº 3000, Sala 1804, Coco, em Fortaleza-CE.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 25.577, desta Serventia.

AV.01/25716 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 25/05/2020, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 19/2020/CGJCE, datado de 14/06/2020. Maracanaú(CE), 19 de Junho de 2.020. PRENOTAÇÃO: 43270. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.02/25716 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 25/05/2021, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000992021-88888994, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15/04/2021 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 122, tipo duplex, situada à Rua: 204, com uma área total construída de 123,08m², sendo: 62,39m² no pavimento térreo e 60,69m² no pavimento superior. Maracanaú(CE), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45787. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.03/25716 - 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 0038/2021, datado de 12/04/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45787. Eu,

LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marysca Priscia Freitas Soares, conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.04/25716 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010266104, datado de 14/09/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, BV LIRA SERVIÇOS CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a DANIEL SILVA DA ROCHA e sua mulher CHERLANY CAMARGO SILVA OLIVEIRA DA ROCHA, brasileiros, gerentes, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, inscritos no C.P.F. sob os nºs 647.194.213-34 e 065.145.443-39, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: Mns Agostinho, nº 46, Jereissati II, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 56.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., no valor de R\$ 224.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 262745. Maracanaú(CE), 15 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47643. 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.

R.05/25716 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, referido no R.04 da presente Matrícula, os adquirentes, DANIEL SILVA DA ROCHA e sua mulher CHERLANY CAMARGO SILVA OLIVEIRA DA ROCHA, já qualificados, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); à ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5598% ao ano e 0,7967% ao mês e à taxa de juros efetiva de 9,9900% ao ano e 0,7967% ao mês; à taxa de juros bonificada nominal de 7,7115% ao ano e 0,6426% ao mês e à taxa de juros efetiva de 7,9900% ao ano e 0,6426% ao mês, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 2.152,08, vencendo-se a primeira prestação no dia 14/10/2021, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias. Constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 21 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47643. 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.

AV.06/25716 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, que deu origem ao R.04 e R.05, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2021001220, emitida em 27/08/2021 e paga conforme DAM nº 7313128 em 05/11/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e

Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de DANIEL SILVA DA ROCHA E OUTRO. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas, 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: F129.319D.4645.1117, datada de 07/09/2021 e a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202120236504, datada de 26/11/2021, em nome da vendedora; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 8586, datada de 26/11/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, 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 e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 54998451/2021 e 54998542/2021, datadas de 26/11/2021, em nome dos compradores, respectivamente. Maracanaú(CE), 15 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47643. 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.

AV.07/25716 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 103470 e 103471, 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-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, CHERLANY CAMARGO SILVA OLIVEIRA DA ROCHA, já qualificada, 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 a devedora FOI INTIMADA e conforme Cláusula 26ª do Contrato que deu origem ao R.03 da presente Matrícula, considera-se perfeita e completada a intimação do senhor DANIEL SILVA DA ROCHA, já qualificado. Maracanaú(CE), 14 de Fevereiro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 50476. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares conferi. //Subscrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/25716 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 23/02/2023, 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 fiduciantes, DANIEL SILVA DA ROCHA e sua mulher CHERLANY CAMARGO SILVA OLIVEIRA DA ROCHA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando conseqüentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 09 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51828. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares conferi. //Subscrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.09/25716 - 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 2023000267, emitida em 16/02/2023 e paga conforme DAM nº 7524850 em 17/02/2023, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estando, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 298.518,44 (duzentos e noventa e oito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e quatro centavos). Maracanaú(CE), 09 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51828. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.



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 25716, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. MARACANAÚ-CE, 12/05/2023.
TP: 01/62567; TC: 01/63048; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 4.506,08.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20230316000023
TOTAL EMOL.: 3.842,12
TOTAL FERMOJU: 200,86
TOTAL SELO.: 78,90
TOTAL FAADEP: 192,10
TOTAL FRMMP: 192,10
VALOR TOTAL: 4.506,08
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: 12/05/2023- 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: VNNSG-U7JNA-L9BW8-6E4WG

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/VNNSG-U7JNA-L9BW8-6E4WG>

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

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