



Cartório Agular Rocha
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara

Alcimir Agular Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

27407

Data: 02/12/2021

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, duplex, situada à Rua: Cel. Antonio Ludugero, nº 875B, no Loteamento PARQUE JAÇANAÚ, Bairro Jaçanaú, em Maracanaú-CE, com entrada independente e sem área comum, com área construída de 133,50m², sendo: 69,56m² no pavimento térreo e 63,94m² no pavimento superior, com área não construída de 37,69m² e fração ideal de 50% do terreno em que se encontra encravada, denominado de TERRENO H, constituído por parte dos Lotes nºs 13 e 14, da Quadra nº 09, medindo 7,50m de frente e fundos, por 28,60m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 214,50m² (duzentos e quatorze metros e cinquenta centímetros quadrados) estremando da seguinte maneira: Ao OESTE(frente), lado ímpar, com a Rua: Cel. Antonio Ludugero; Ao LESTE(fundos), com parte do lote nº 15, da mesma quadra, de propriedade de Maria Veras Fontenele; Ao NORTE(lado direito), com o Terreno G, constituído por parte dos lotes nºs 13 e 14, da mesma quadra, de propriedade de Hudson Panza e sua mulher Silvania Dias Panza; Ao SUL(lado esquerdo), com o Terreno I, constituído por parte dos lotes nºs 13 e 14, da mesma quadra, de propriedade de Hudson Panza e sua mulher Silvania Dias Panza, distando 26,25m no sentido Sul/Norte da Rua: Maria Veras Fontenele. Habite-se nº 0245/2019.

PROPRIETARIOS - HUDSON PANZA, brasileiro, empresário, inscrito no C.P.F. sob o nº 030.636.938-98, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com SILVANIA DIAS PANZA, brasileira, auxiliar de compras, inscrita no C.P.F. sob o nº 086.360.828-03, residentes e domiciliados à Rua: Gama Lobo, nº 1217, Apto. 171, Bairro Ipiranga, em São Paulo-SP.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 17.709, desta Serventia.

AV.01/27407 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 15/09/2021, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia.

Maracanaú(CE), 02 de Dezembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47387. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).

(Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Lia Ester Amorim dos Santos conferi. //////////////////////////////////

Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27407, 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 015594.2.0027407-28, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 19 de Fevereiro de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



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

CNM: 015594.2.0027407-28
Matrícula: 27407

Ficha:

01

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 02



R.02/27407 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, Contrato nº 9160316, datado de 27/12/2023, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, os proprietários, HUDSON PANZA e sua mulher SILVANIA DIAS PANZA, já qualificados, venderam o imóvel, objeto da presente Matrícula, a MARIA DO SOCORRO UCHOA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, não convivente em União Estável, professora, inscrita no C.P.F. sob o nº 228.477.313-34, residente e domiciliada à Rua: Cap. Theogenes Gondim, nº 939, Bairro Bonsucesso, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: Entrada, no valor de R\$ 40.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 160.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 259597. Maracanaú(CE), 19 de Fevereiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54108. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marilene Priscila F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

R.03/27407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, referido no R.02, da presente Matrícula, a adquirente, MARIA DO SOCORRO UCHOA NOGUEIRA, já qualificada, transferiu 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 de 20.11.1997, ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), à ser paga pela devedora no prazo de 226 meses, à taxa de juros nominal de 10,0171% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,4900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido Instrumento de R\$ 2.302,27, vencendo-se a primeira prestação no dia 27/01/2024, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no referido Instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 19 de Fevereiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54108. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marilene Priscila F. Soares, conferi. // Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.04/27407 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, que deu origem ao R.02 e R.03, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2023001794, emitida e paga conforme DAM nº 7758365 em 27/12/2023, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Códigos de Controle das Certidões: 4FFA.58D1.220E.782F e 5E63.4AC4.59D4.3503, datadas de 29/01/2024, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS, nºs 202401479109 e 202401479184,



datadas de 29/01/2024, expedidas pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará; CERTIDÕES NEGATIVAS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS n°s 2024000627 e 2024000628, datadas de 29/01/2024, expedidas pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, todas em nome dos vendedores, respectivamente; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL n° 2024000998, datada de 29/01/2024, 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 n° 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n° 12.440/2011, foram apresentadas e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS, n°s 6637256/2024, 6637393/2024 e 6634914/2024, datadas de 29/01/2024, expedidas pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em nome dos vendedores e da compradora, respectivamente. Maracanaú(CE), 19 de Fevereiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54108. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maryna Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.05/27407 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 783176, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentado e arquivado 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, MARIA DO SOCORRO UCHOA NOGUEIRA, 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 n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 12 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 56394. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maryna Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.06/27407 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 22/04/2025, 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei n° 14.711/2023, em face da devedora/fiduciante, MARIA DO SOCORRO UCHOA NOGUEIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei n° 14.711/2023. Maracanaú(CE), 23 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58817. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maryna Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.07/27407 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao

 CARTÓRIO AGUIAR ROCHA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ	CNM: 015594.2.0027407-28 Matrícula: 27407	Ficha: 03
--	--	-----------

AV.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025000717, emitida em 02/04/2025 e paga conforme DAM nº 8180753 em 04/04/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e 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\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais). Maracanaú(CE), 23 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58817. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.



ABO804283-18P9



ABO257127-17O9



ABO804107-K9T9

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

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.06 e AV.07, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 27407, CNM: 015594.2.0027407-28, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 27/05/2025.

TP: 01/74529; TC: 01/75157; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 5.169,38.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250422000009

TOTAL EMOL.: 4.225,59

TOTAL FERMOJU: 223,32

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FAADEP: 211,28

TOTAL FRMMP: 211,28

TOTAL ISS: 211,28

VALOR TOTAL: 5.169,38

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.

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: 27/05/2025 - 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: PJTGD-4NFLB-5SE8J-EPL82

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJTGD-4NFLB-5SE8J-EPL82>

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

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