



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

Alcimar 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 MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0027407-28

Matrícula: 27407

Ficha:

01

ELIMINADO PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22

Visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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 PRISCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Marina Priscia 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), a 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 PRISCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Marina Priscia 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, Laryssa Pryscia 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, apresentada 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, Laryssa Pryscia 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, Laryssa Pryscia 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

Continua na Ficha N°:

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, Maryssa Pryscia F. Soares, conferi. //
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22

Visualização disponível em www.registradores.org.br