

MATRÍCULA Nº 6476

FICHA 1

DATA 02/06/2016

**IMÓVEL: Terreno 06:** Um terreno de formato regular, situado à Rua Pedro Álvares Cabral, s/n, no Bairro Jardim Bandeirante, constituído por parte do lote nº 24, da quadra nº 224, do Loteamento Jardim Bandeirante, no Município de Maracanaú-CE, medindo 5,50m de frente e fundos, por 33,00m de extensão nas laterais, perfazendo **área total de 181,50m<sup>2</sup>**, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte**, frente, lado par, medindo 5,50m, com a Rua Pedro Álvares Cabral; **Ao Sul**, fundos, medindo 5,50m, com parte do lote nº 08, da mesma quadra, de propriedade de Maria de Lourdes Oliveira Rizzato; **Ao Nascente**, lado direito, medindo 33,00m, com o lote nº 23, da mesma quadra, de propriedade de Maria de Lourdes Oliveira Rizzato; e **Ao Poente**, lado esquerdo, medindo 33,00m, com o Terreno 05 do desmembramento, constituído por parte do lote nº 24, da mesma quadra, de propriedade de CHVT Construções Ltda, distando 60,50m no sentido Poente-Nascente, da Rua Pedro Lourenço Guerreiro. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 255059.

**PROPRIETÁRIOS: CHVT CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.855.375/0001-50, situada na Av. Barão de Studart, nº 2441, sala 303, Joaquim Távora, em Fortaleza-CE.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6384**, no livro de Registro Geral nº 02, deste Ofício Imobiliário. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

**AV-1/6476 - AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO** - Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula, foi aberta por solicitação da proprietária, datada de 19 de Maio de 2016, tendo em vista o DESMEMBRAMENTO do imóvel da matrícula nº 6384 deste Ofício, conforme Autorização contida no ALVARÁ nº 0251/2016, datado de 25 de Abril de 2016, aprovado pela Prefeitura Municipal de Maracanaú - Ceará - Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, que se encontram arquivados neste Cartório. Maracanaú, 02 de Maio de 2016. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

**AV-2/6476 - RETIFICAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2017, devidamente assinado pela parte interessada e nos termos da letra C, inciso I do art. 213, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação a fim de retificar o logradouro público do imóvel desta matrícula (**Rua mais próxima do terreno**), Rua Pedro Lourenço Guerreiro quando o correto é **Rua José Ferreira da Silva**, tudo na conformidade da Certidão datada de 30 de agosto de 2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia. Maracanaú, 03 de maio de 2017. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

**AV-3/6476 - AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento da proprietária, datado de 12 de dezembro de 2017, apresentado e arquivado nesta Serventia, para constar a mudança da razão social e endereço da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **CHVT CONSTRUÇÕES LTDA**, que foi alterada para **CVL IMOVEIS LTDA**, bem como o seu endereço que passa a ser na **Avenida Barão de Studart, nº 2441, sala 303, Dionísio Torres, em Fortaleza-CE**, na conformidade do 4º Aditivo ao Contrato Social, datado de 02/05/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará-JUCEC, sob o nº 5005282, datado de 06/06/2017, apresentados e

arquivados nessa Serventia Imobiliária. Maracanaú, 22 de dezembro de 2017. SELO N° AB133463; PRENOTAÇÃO N° 12823. Eu, [assinatura] Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficiala, subscrevo.

**AV-4/6476 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 12 de dezembro de 2017, devidamente assinado pela proprietária, acompanhado de HABITE-SE n° 0456/2017, datado de 31/10/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que AVERBO na presente matrícula a edificação de 01 (uma) casa residencial unifamiliar, Tipo Plana, de n° 900, situada na Rua Pedro Alvares Cabral, com **área total construída de 86,64m<sup>2</sup>**, encravada no Terreno 06. Certifico mais, que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° 002872017-88888901, emitida em 28/11/2017, válida até 27/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de CVL IMÓVEIS LTDA. Maracanaú, 22 de dezembro de 2017. SELO N° AB133464; PRENOTAÇÃO N° 12823; EMOLUMENTOS: R\$168,27; FERMOJU: R\$14,76; FERC: R\$28,46; ISS: R\$5,04; FAADep: R\$8,42; FRMMP: R\$8,42. Eu, [assinatura] Escrevente Compromissada, digitei. E eu, [assinatura] Oficiala, subscrevo.

**R-5/6476 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 04 de Junho 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada neste Ofício, a proprietária **CVL IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE HELIO RIBEIRO**, brasileiro, encarregado de manutenção, portador da Carteira de Identidade n° 2007002031750-SSPDS-CE e do CPF/MF sob o n° 263.187.093-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/01/1988, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUCILEUDA MARIA RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n°97009011261-SSP/CE e do CPF/MF sob o n°983.460.753-91, residentes e domiciliados na Avenida Pintcr Antônio Bandeira, n° 570, Cais do Porto, em Fortaleza-CE, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores do referido contrato: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; Recursos próprios: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$57.500,00. Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$160.000,00. Maracanaú, 27 de Junho de 2018. SELO N°AB058573; PRENOTAÇÃO N°13125; EMOLUMENTOS: R\$2.273,35; FERMOJU: R\$118,96; FERC: R\$71,16; ISS: R\$68,21; FAADep: R\$113,69; FRMMP: R\$113,69. Eu, [assinatura] Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficiala, subscrevo.

**R-6/6476 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 04 de Junho 2018, referido no R-5/6476, desta matrícula, os adquirentes e fiduciários **JOSE HELIO RIBEIRO** e seu cônjuge **LUCILEUDA MARIA RIBEIRO**, já qualificados, **ALIENARAM** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representada na forma mencionada no referido contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 102.500,00;

**MATRÍCULA N° 6476**

**FICHA 2**

**DATA 02/06/2016**

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 160.000,00; Prazo Total(meses): 335; Sistema de Amortização: TP-Tabela Price; Taxa de Juros (%) a.a: Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com Descontc: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66; Efetiva: 7.9347; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a; Efetiva: 7.9347% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$742,37; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 81,38; TOTAL: R\$848,75. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2018. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM O ITEM 4 do referido contrato. Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Multa Moratória: 2% (dois por cento). Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Maracanaú, 27 de Junho de 2018. SELO N°AB058574; PRENOTAÇÃO N°13125. Eu, [assinatura] Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficiala, subscrevo.

-----  
 Para fins do Art.41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na de nº 2V.  
 Maracanaú-Ce, 03/10/2025  
 Ass.: [assinatura]  
 Titular/Substituto(a)  
 (ORS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)



**MATRÍCULA: 6476**

estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260511000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.429,85 - FERMOJU: R\$ 239,21 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 221,48 - FRMMP: R\$ 221,48 - ISS: R\$ 221,48. Selos Aplicados: ABX631538-N7M9 - Tipo 13; ABX640712-P8M9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 11 de maio de 2026. Eu, [assinatura], MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, [assinatura], WANESSA QUINTELA OLIVEIRA SOUSA, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé. // // // //

**Av. 10/6476 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **11/05/2026** sob o nº **17947**. APRESENTAÇÃO DO ITBI - Relativamente à transferência que deu origem a AV-9 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026000683, datada de 05/03/2026, no valor de R\$ 3.397,98, pago em 10/03/2026, conforme documento de Arrecadação Municipal nº 8410463, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças. Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$ 169.899,00 MARACANAÚ, 11 de maio de 2026. Eu, [assinatura], MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, [assinatura], WANESSA QUINTELA OLIVEIRA SOUSA, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé. // // // // // // // //

**CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**  
Resultado: NEGATIVO. HASH: 406FKF9GB1

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

**2º OFÍCIO DE MARACANAÚ-CE**

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 6476 (CNM 020487.2.0006476-89), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

MARACANAÚ, 11 de maio de 2026 as 15:47.

Assinado digitalmente  
ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES  
TITULAR

<b>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</b>	
Nº de Atendimento:	20260511000019
Total de Emolumentos:	R\$ 4.429,85
Total FERMOJU:	R\$ 239,21
Total ISS:	R\$ 221,48
Total FRMMP:	R\$ 221,48
Total FAADEP:	R\$ 221,48
Total Selos:	R\$ 90,50
Valor Total:	R\$ 5.424,00
<b>Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado</b>	
Bem/Negócio: R\$ 169.899,00(1)	
<b>Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos</b>	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013 (1) 007025 / (1) 007018	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº ACB066001-E5S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/porta

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº ABX640712-P8M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/porta

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº ABX631538-N7M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/porta



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUCMV-FLYV6-677RH-YT8SA

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

Ana Virginia De Paula Marques (CPF 168.341.273-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PUCMV-FLYV6-677RH-YT8SA>

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

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