

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

26537

Data: 29/04/2021

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00454545, que corresponderá ao Apartamento nº 403, localizado no 5º Pavimento - Tipo, Bloco 09, integrante do Condomínio Residencial VILA PITAGUARY, situado à Rua: Luis Mendes de Barros, nº 601, do Loteamento JARDIM PARAISO, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa de 44,28m², área comum construída de 10,23m², total de área construída e equivalente de 54,51m², área comum não construída de 23,30m², totalizando a unidade uma área real de 77,81m², constituído de sala estar/jantar, 02(dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço e a área comum composta de hall e escadas de acesso aos pavimentos, encravado em terreno denominado de TERRENO L, constituído pelos Lotes nºs 04 ao 12, parte do Lote nº 13, Lotes nºs 17 ao 26, da Quadra nº 17, com uma área de 8.817,12m² (correspondendo uma área útil aedificandi de 8.556,06m², e uma área non aedificandi de 261,06m²), medindo e confinando: Ao NORTE (fundos), no sentido Oeste/Leste, do vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m, situado no limite com a Rua: Raimundo José da Silva, deste, segue com azimuth de 105°00'07" e distância de 15,76m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-2, de coordenadas N 9.573.849,77m e E 546.249,15m; deste, segue com azimuth de 105°29'23" e distância de 30,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-3, de coordenadas N 9.573.841,67m e E 546.278,38m; deste, segue com azimuth de 105°47'22" e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.573.838,19m e E 546.290,67m; deste, segue com azimuth de 105°25'24" e distância de 17,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-5, de coordenadas N 9.573.833,59m e E 546.307,37m; deste, segue com azimuth de 105°21'05" e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-6, de coordenadas N 9.573.830,11m e E 546.320,03m; deste, segue com azimuth de 105°25'48" e distância de 9,79m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-7, de coordenadas N 9.573.827,51m e E 546.329,47m; deste, segue com azimuth de 104°26'34" e distância de 4,35m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-8, de coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; Ao LESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Norte/Sul, segue com azimuth de 196°16'27" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,00m e E 546.332,97m; deste, segue com azimuth de 196°16'27" e distância de 5,90m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-10, de coordenadas N 9.573.818,34m e E 546.331,32m; deste, segue com azimuth de 195°51'45" e distância de 2,95m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-11, de coordenadas N 9.573.815,50m e E 546.330,51m; deste, segue com azimuth de 196°22'16" e distância de 6,88 m., confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-12, de coordenadas N 9.573.808,91m e E 546.328,57m; deste, segue com azimuth de 195°27'20" e distância de 6,62m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ – CEARÁ

Matrícula:

26537

Ficha:

1

propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-13, de coordenadas N 9.573.802,53m e E 546.326,81m; deste, segue com azimute de 197°15'01" e distância de 2,90m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-14, de coordenadas N 9.573.799,76m e E 546.325,95m; deste, segue com azimute de 194°55'09" e distância de 5,09m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-15, de coordenadas N 9.573.794,84m e E 546.324,64m; deste, segue com azimute de 106°55'30" e distância de 11,12m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-16, de coordenadas N 9.573.791,60m e E 546.335,28m; deste, segue com azimute de 195°19'31" e distância de 5,22m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-17, de coordenadas N 9.573.786,57m e E 546.333,90m; deste, segue com azimute de 196°25'41" e distância de 18,34 m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-18, de coordenadas N 9.573.768,98m e E 546.328,71m; deste, segue com azimute de 197°44'57" e distância de 14,05m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-19, de coordenadas N 9.573.755,60m e E 546.324,43m; deste, segue com azimute de 197°41'11" e distância de 3,64m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-20, de coordenadas N 9.573.752,13m e E 546.323,32m; deste, segue com azimute de 198°17'36" e distância de 1,22m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-21, de coordenadas N 9.573.750,97m e E 546.322,94m; Ao SUL (frente), deste segue no sentido Leste/Oeste, segue com azimute de 242°08'16" e distância de 5,54m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-22, de coordenadas N 9.573.748,38m e E 546.318,04m; deste, segue com azimute de 285°58'56" e distância de 11,39m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-23, de coordenadas N 9.573.751,52m e E 546.307,09m; deste, segue com azimute de 285°20'17" e distância de 14,58m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-24, de coordenadas N 9.573.755,37m e E 546.293,03m; deste, segue com azimute de 284°48'31" e distância de 11,34m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-25, de coordenadas N 9.573.758,27m e E 546.282,06m; deste, segue com azimute de 285°08'23" e distância de 25,58m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-26, de coordenadas N 9.573.764,95m e E 546.257,38m; deste, segue com azimute de 284°32'41" e distância de 32,74m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-27, de coordenadas N 9.573.773,18m e E 546.225,69m; deste, segue com azimute de 284°16'45" e distância de 5,42m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-28, de coordenadas N 9.573.774,51m e E 546.220,44m; deste, segue com azimute de 284°31'49" e distância de 11,06m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-29, de coordenadas N 9.573.777,29m e E 546.209,73m; e, Ao OESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Sul/Norte, segue com azimute de 17°36'36" e distância de 19,73m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-30, de coordenadas N 9.573.796,09m e E 546.215,70m; deste, segue com azimute de 17°38'30" e distância de 2,36m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.573.798,34m e E 546.216,42m; deste, segue com

Continua na Ficha Nº: 02

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

26537

Ficha:

02

azimute de 16°27'36" e distância de 4,11m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-32, de coordenadas N 9.573.802,27m e E 546.217,58m; deste, segue com azimute de 17°49'51" e distância de 9,97m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-33, de coordenadas N 9.573.811,76m e E 546.220,63m; deste, segue com azimute de 17°22'05" e distância de 6,66m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-34, de coordenadas N 9.573.818,12m e E 546.222,62m; este, segue com azimute de 17°47'25" e distância de 8,15 m., confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, , até o vértice V-35, de coordenadas N 9.573.825,88m e E 546.225,11m; deste, segue com azimute de 16°54'15" e distância de 3,23m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-36, de coordenadas N 9.573.828,97m e E 546.226,05m; deste, segue com azimute de 17°55'39" e distância de 15,71m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-37, de coordenadas N 9.573.843,92m e E 546.230,89m; deste, segue com azimute de 17°02'05" e distância de 7,86m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-38, de coordenadas N 9.573.851,43 m. e E 546.233,19 m.; deste, segue com azimute de 17°02'05" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, , até o vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m; ponto inicial da descrição deste perímetro. No referido terreno fica reservada uma ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a FAIXA DE ALAGARMENTO DA RUA: RAIMUNDO JOSÉ DA SILVA, medindo: Ao NORTE, no sentido Oeste/Leste, do vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m, situado no limite com a Rua: Raimundo José da Silva, deste, segue com azimute de 105°00'07" e distância de 15,76m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-2, de coordenadas N 9.573.849,77m e E 546.249,15m; deste, segue com azimute de 105°29'23" e distância de 30,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-3, de coordenadas N 9.573.841,67m e E 546.278,38m; deste, segue com azimute de 105°47'22" e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.573.838,19m e E 546.290,67m; deste, segue com azimute de 105°25'24" e distância de 17,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-5, de coordenadas N 9.573.833,59m e E 546.307,37m; deste, segue com azimute de 105°21'05" e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-6, de coordenadas N 9.573.830,11m e E 546.320,03m; deste, segue com azimute de 105°25'48" e distância de 9,79m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-7, de coordenadas N 9.573.827,51m e E 546.329,47m; deste, segue com azimute de 104°26'34" e distância de 4,35m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-8, de coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; deste, Ao LESTE, no sentido Norte/Sul, segue com azimute de 196°16'27" e distância de

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

26537

Ficha:

02

2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,00m e E 546.332,97 m; deste, Ao SUL, no sentido Leste/Oeste, segue com azimuth de 284°26'34" e distância de 4,29m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.1, de coordenadas N 9.573.825,07m e E 546.328,82m; deste, segue com azimuth de 285°25'48" e distância de 9,81m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.2, de coordenadas N 9.573.827,68m e E 546.319,36m; deste, segue com azimuth de 285°21'05" e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.3, de coordenadas N 9.573.831,15m e E 546.306,70m; deste, segue com azimuth de 285°25'24" e distância de 17,34m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.4, de coordenadas N 9.573.835,76m e E 546.289,99m; deste, segue com azimuth de 285°47'22" e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.5, de coordenadas N 9.573.839,24m e E 546.277,70m; deste, segue com azimuth de 285°32'35" e distância de 13,31m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.6, de coordenadas N 9.573.842,80m e E 546.264,88m; deste, segue com azimuth de 285°32'34" e distância de 1,33m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.7, de coordenadas N 9.573.843,16m e E 546.263,60m; deste, segue com azimuth de 285°26'24" e distância de 15,70m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.8, de coordenadas N 9.573.847,34m e E 546.248,47m; deste, segue com azimuth de 285°00'05" e distância de 15,82m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-38, de coordenadas N 9.573.851,43m e E 546.233,19m; deste, Ao OESTE, no sentido Sul/Norte, segue com azimuth de 17°02'05" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 261,06m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE SAT-92450, situada em Eusébio/CE, de coordenadas E= 5663.778,662 m e N = 9.571.386,164 m. Estação IBGE SAT-92448, situada em Fortaleza-CE, de coordenadas E= 558.529,724 m e N= 9.589.820,636 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 261694. PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º Andar, Edifício Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP. TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 24.582, desta Serventia.

AV.01/26537 --- PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI --- Procedê-se a esta averbação para dar publicidade da AV.07 da Matrícula nº 24.582 desta

Continua na Ficha Nº: 03

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

26537

Ficha:

03

Serventia (Título anterior), onde consta que relativamente à incorporação objeto do R.05 da referida Matrícula, a mesma será construída apenas na área como útil (aedificandi), pois no terreno ficou reservada uma área "non aedificandi" destinada à futuro alargamento da Rua: Raimundo José da Silva, correspondendo à uma área de 261,06m², e que esta faixa de terreno "non aedificandi" ficará fazendo parte da fração ideal do terreno adquirida por cada condômino, podendo, em caso de interesse público, ser na oportunidade desapropriada pelo ente público, onde deverão ser observados todos os trâmites legais da desapropriação. Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.02/26537 - PUBLICIDADE - Procede-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento VILA PITAGUARY, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 495, desta Serventia. Averbo ainda que o empreendimento VILA PITAGUARY, foi constituído em Patrimônio de Afetação, nos termos do Art. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64 e da Lei nº 10.931/04, conforme se verifica no AV.08 da Matrícula nº 24.582, desta Serventia (Título Anterior). Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.03/26537 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em 1º grau à credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 03/04, em Brasília-DF, nos termos do R.09, da Matrícula nº 24.582, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de Fiadora/Construtora, CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua: Álvares Penteado, nº 61, Centro, em São Paulo-SP. Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.04/26537 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Item 1.7 da CLÁUSULA 1 - DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.1070222-5, datado de 12/02/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, CANCELO a Hipoteca, objeto do AV.03 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

26537

Ficha:

03

R.05/26537 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.1070222-5, datado de 12/02/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária/incorporadora/entidade organizadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, à ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, não convivente em União Estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no C.P.F. sob o nº 615.717.263-06, residente e domiciliada em Q F, Conjunto Residencial Castelo Branco, nº 157, Cs 301, Presidente Kennedy, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 115.934,71 (cento e quinze mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 16.190,48; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 466,77; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 31.665,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 67.612,46. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 10.818,18 (dez mil, oitocentos e dezoito reais e dezoito centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada. Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

R.06/26537 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, a adquirente, ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA, 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 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 67.612,46 (sessenta e sete mil, seiscentos e doze reais e quarenta e seis centavos), a ser paga pela devedora no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/05/2023, à taxa de juros nominal de 4,2500% ao ano e efetiva de 4,3337% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 344,62, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/03/2021 e as demais de acordo com o Item 6.3 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto. //

AV.07/26537 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda, que deu origem ao R.05 e R.06, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2021000372, emitida em 10/03/2021, Isenta de pagamento de ITBI, conforme Processo nº 2021002196, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA. Averbo ainda que, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 2703, datada de 26/04/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e

Continua na Ficha Nº: 04

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 26537	Ficha: 04
--	---------------------	--------------

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, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 13495779/2021, datada de 26/04/2021, em nome da compradora, ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA. Maracanaú(CE), 29 de Abril de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45725. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.///

AV.08/26537 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dar publicidade da Construção do Apartamento, objeto da presente Matrícula, conforme se verifica na AV.204 e AV.205, da Matrícula nº 24.582 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se nº 0087/2022, aprovado em 31/03/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 21 de Outubro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50560. 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 Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.///

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26.537, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024) e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0026537-19, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 16 de Setembro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
FÓRUM DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7ª ZONA DE MARACANAÚ

Matrícula:

26537

Ficha:

04

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0026537-19
Matrícula: 26537

Ficha: 05

AV.09/26537 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 111135, do 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, e Registro de Imóveis de Maracanaú-CE - Cartório Marques e Registro nº 786273, 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, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-E do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação da devedora/fiduciante, ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA, 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 nos referidos registros que a devedora NÃO FOI INTIMADA, sendo informado que a mesma mudou de endereço estando, portanto, em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 16 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58549. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares conferi. //Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.10/26537 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que a Devedora/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA, já qualificada, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 29 de Maio de 2.025, do 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Imóveis de Maracanaú-CE - Cartório Marques e certidão datada de 30 de Junho de 2.025, 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, em razão de a destinatária encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADA através do EDITAL publicado no Diário Registral, no site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 18/08/2025, 19/08/2025 e 20/08/2025. Maracanaú (CE), 16 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60550. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares conferi. //Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.11/26537 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 05/11/2025, 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 nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face da devedora fiduciante, ERICA EMILY CUNHA DE OLIVEIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 04 de Fevereiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61341. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos conferi. //

Subcrevo, Eliana Holanda, oficial/substituto.

AV.12/26537 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.11 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025002700, emitida em 28/10/2025 e paga conforme DAM nº 8371455 em 29/10/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 118.570,80 (cento e dezoito mil, quinhentos e setenta reais e oitenta centavos). Maracanaú(CE), 04 de Fevereiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61341.

Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta) (conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim, conferi. // Subcrevo, Eliana Holanda, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.11 e AV.12, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 26537, CNM: 015594.2.0026537-19, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 03/03/2026.

TP: 01/78966; TC: 01/80866; EMOL/FERMOJU/FAADEP/MPCE: R\$ 4.278,67.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20251112000033

TOTAL EMOL.: 3.479,76

TOTAL FERMOJU: 186,47

TOTAL SELO.: 90,50

TOTAL ISS: 173,98

TOTAL FAADEP: 173,98

TOTAL FRMMP: 173,98

VALOR TOTAL: 4.278,67

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 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 03/03/2026 - 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.

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte e valide no site https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar assinatura (ou autenticidade) Selo Tabela 4 - Registro de Imóveis	
ABZ813156-R5D9	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte e valide no site https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar assinatura (ou autenticidade) Selo Tabela 4 - Registro de Imóveis	
ABZ285208-K658	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte e valide no site https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar assinatura (ou autenticidade) Selo Tabela 4 - Registro de Imóveis	
ABZ830785-K7P6	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4UYJQ-QLESR-FHVTD-7MNTG

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

Laryssa Pryscia Freitas Soares (CPF 043.144.663-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4UYJQ-QLESR-FHVTD-7MNTG>

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

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