



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAU

Avenida Dr. Mendel Steinhilber, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

28185

Data: 22/07/2022

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00454545, que corresponderá ao Apartamento nº 101, localizado no 2º pavimento - Tipo, Bloco 03, integrante do Condomínio Residencial VILA PITAGORAS, situado à Rua: Luís 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 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; Ao LESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Norte/Sul, segue com azimute 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 Elireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,00m e E 546.332,97m; deste, segue com azimute 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 Elireli, até o vértice V-10, de coordenadas N 9.573.818,34m e E 546.331,32m; deste, segue com azimute 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 Elireli, até o vértice V-11, de coordenadas N 9.573.815,50m e E 546.330,51m; deste, segue com azimute 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 Elireli, até o vértice V-12, de coordenadas N 9.573.808,91m e E 546.328,57m;

deste, segue com azimute de 195°27'20" e distância de 6,62m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de 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 n° 13, Matrícula n° 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 n° 13, Matrícula n° 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 n° 13, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 o

quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 azimute de 16°27'36" e distância de 4,11m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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; , 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 ALARGAMENTO 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

Matrícula:

28185

Ficha:

02

CNM: 015594.2.0028185-22

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 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 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 azimute de 284°26'34" e distância de 4,29m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°25'48" e distância de 9,81m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°21'05" e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°25'24" e distância de 17,34m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°47'22" e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°32'35" e distância de 13,31m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°32'34" e distância de 1,33m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°26'24" e distância de 15,70m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 285°00'05" e distância de 15,82m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 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 azimute de 17°02'05" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 Portaleza-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 N° 261561.

Continua na Ficha N°:

02

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 09.625.762/0001-58, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, n° 1400, 20° Andar, Edifício Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula n° 24.582, desta Serventia.

AV.01/28185 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da AV.07 da Matrícula n° 24.582 desta 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 a 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. Maracanã(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Elana F. Peres, conferi. ////
Subcrevo, Elana F. Peres, oficial/substituto.

AV.02/28185 - 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 n° 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 n° 4.591/64 e da Lei n° 10.931/04, conforme se verifica no AV.08 da Matrícula n° 24.582, desta Serventia (Título Anterior). Maracanã(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Elana F. Peres, conferi. ////
Subcrevo, Elana F. Peres, oficial/substituto.

AV.03/28185 - 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 constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n° 04, Lotes n°s 03/04, em Brasília-DF, nos termos do R.09, da Matrícula n° 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 n° 71.476.527/0001-35, com sede à Rua: Álvares Penteado, n° 61, Centro, em São Paulo-SP. Maracanã(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Elana F. Peres, conferi. ////
Subcrevo, Elana F. Peres, oficial/substituto.

AV.04/28185 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Item 1.7 da CLÁUSULA 1 - DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato de Compra e Venda n° 8.7877.1129642-5, datado de 28/04/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, CANCELO a Hipoteca, objeto do AV.03 da

Presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSICA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. /// Subcrevo, Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

R.05/28185 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA N° 8.7877.1129642-5, datado de 28/04/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária/incorporadora/entidade organizadora, TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a ANTÔNIO CARLOS GOMES MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, salgadoiro, inscrito no C.P.F. sob o n° 021.028.853-13, residente e domiciliado à Rua: 25, Conjunto Nova Assunção, n° 510, Vila Velha, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 121.106,96(cento e vinte e um mil, cento e seis reais e noventa e seis centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 26.585,54; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 21.090,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 73.431,42. 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), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSICA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta), (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. /// Subcrevo, Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

R.06/28185 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, ANTÔNIO CARLOS GOMES MARTINS, já qualificado, 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 n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 73.431,42(setenta e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos), a ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/05/2023, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 386,47, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24/05/2021 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 da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSICA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta), (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. /// Subcrevo, Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

AV.07/28185 - 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 n° 2022001122, emitida em 12/07/2022 e pago conforme DAM n°

7494084 em 13/07/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanau-CE, em nome de ANTÔNIO CARLOS GOMES MARTINS. Averbó ainda que, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a CERTIDÃO DA MATRÍCULA, datada de 01/07/2022, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbó também que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da C/T, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 20337779/2022, datada de 28/06/2022 em nome do comprador. Maracanau(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49641. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Alciana Priscia F. Soares, conferi. Elisandra Holanda, oficial/substituto. Subcrevo, Elisandra Holanda.

AV.08/28185 - 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 Maracanau-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanau(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, Alciana Priscia F. Soares, conferi. Elisandra Holanda, oficial/substituto. Subcrevo, Elisandra Holanda.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28185, 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 015594.2.0028185-22, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante edição eletrônica. Maracanau-CE, 28 de Abril de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

EM BRANCO



Ficha: 05

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XFPJY-MQR82-CNWB7-ZHKZV>.



CNM: 015594.2.0028185-22
Matrícula: 28185

Ficha: 05

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 06

AV.10/28185 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 22/07/2025, 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 do devedor fiduciante, ANTÔNIO CARLOS GOMES MARTINS, já qualificado, 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), 16 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59842. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. /////////////// Subcrevo, Angela Lygia S. Prado, oficial/substituto.

AV.11/28185 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025001603, emitida em 11/07/2025 e paga conforme DDM nº 8337413 em 14/07/2025, 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\$ 120.103,16(cento e vinte mil, cento e três reais e dezesseis centavos). Maracanaú(CE), 16 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59842. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////////////// Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. /////////////// Subcrevo, Angela Lygia S. Prado, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s). AV.10 e AV.11, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28185. CNM: 015594.2.0028185-22, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 23/09/2025.

TP: 01/76407; TC: 01/77638; EMOL/FERMOJU/FAADEP/MPCE: R\$ 4.135,95.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250728000002

TOTAL EMOL..:	3.364,40
TOTAL FERMOJU:	180,26
TOTAL SELO..:	86,63
TOTAL FAADep:	168,22
TOTAL FRMMP:	168,22
TOTAL ISS:	168,22
VALOR TOTAL:	4.135,95

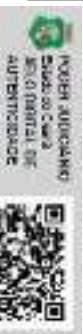
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.

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: 23/09/2025 - 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.



AB5188410-K9V9



AB5722286-Q4M9



AB5720978-Q4O9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFPJY-MQR82-CNWB7-ZHKZV

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

ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (CPF 831.944.873-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XFPJY-MQR82-CNWB7-ZHKZV>

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

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