



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAU**
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara

Alcides Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

28378

Data: 20/09/2022

Ficha: 1

Rubrica:

[Assinatura]

IMÓVEL - A fração ideal de 0,002838, que corresponderá ao Apartamento nº 404, localizado no 3º Pavimento, Tipo A, Bloco D, integrante do Condomínio denominado APE PAJUÇARA, situado à Rua: Luiz Gonzaga dos Santos, nº 135, no Bairro Boa Esperança, Município de Maracanaú-CE, com área privativa composta de sala de estar/jantar, circulação, WC, 2 (dois) quartos e cozinha/serviço e área comum composta de circulação e escada, sendo a área privativa de 48,14m², área comum de 19,72m² e a área total de 67,86m², com direito à vaga de garagem nº 124, localizada no térreo, encravado em um terreno de forma irregular com área total de 25.000,14m² (vinte e cinco mil e quatorze centímetros quadrados), sendo, 20.555,21m² de área útil e 4.444,93m² de área de APP (área de preservação permanente), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao SUL (frente), lado ímpar, medindo 100,00m, partindo do ponto P01 ao P02, no sentido Leste/Oeste, com ângulo interno de 94° e coordenadas 545964,33E e 9574122,87N, com a Rua: Luiz Gonzaga dos Santos; Ao NORTE (fundos), medindo 100,00m, partindo do ponto P03 ao P05, no sentido Oeste/Leste, com ângulo interno de 94° e coordenadas 545946,51E e 9574384,73N, com a Rua: Zacarias Brasil; Ao OESTE (lado direito), medindo 250,00m, partindo do ponto P02 ao P03, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 86° e coordenadas 545867,43E e 9574147,57N, com o terreno de propriedade de Durval Xavier Pinheiro; com terreno de propriedade de Francisco Anastácio dos Santos, onde estão encravadas as casas nºs 9271A, 9271, 9269, 9259 e 9263, com frente para a Rodovia Dr. Mendel Steinbruch - CE 060; com o terreno de propriedade da empresa Terra Fértil, onde esta encravado o galpão comercial nº 9767; com o terreno de propriedade da empresa Normatel, onde esta encravado o galpão comercial nº 2562; com o terreno de propriedade de Francisco Olivio Gadelha de Oliveira e com o terreno de propriedade de Francisco Agamenon Magalhães e sua mulher Maria Nilce Carneiro Magalhães, objeto da Mat. 2303 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, onde esta encravada o galpão comercial nº 2595; Ao LESTE (lado esquerdo), medindo 250,00m, partindo do ponto P05 ao P01, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 86° e coordenadas 546043,41E e 9574360,04N, com o terreno de propriedade da Companhia de Água e Esgoto do Ceará - CAGECE, onde esta instalada uma Estação de Tratamento de Efluentes; com o terreno de propriedade de Ailton Venâncio do Carmo, onde esta encravada a casa nº 13, da Rua: 01, do residencial Pajuçara, com o terreno de propriedade de Francisco Felix dos Santos, onde esta encravada a casa nº 12, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Francisco Leonardo Bandeira, onde esta encravada a casa nº 11, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Roniere Cavalcante Gurgel, onde esta encravada a casa nº 10, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Raimundo da Silva Rocha, onde esta encravada a casa nº 09, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Maura Lima da Silva Moura, onde esta encravada a casa nº 08, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Marcia Alexandra Silveira Marques, onde esta encravada a casa nº 07, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Francisco de Assis Pinheiro, onde esta encravada a casa nº 06, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de José Erivan Lima Araújo, onde esta encravada a casa nº 05, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de José

Fabio Ricardo Chaves, onde esta encravada a casa n° 04, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de José Ribeiro Pinto dos Santos, onde esta encravada a casa n° 03, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Francisco Carlos Honorato, onde esta encravada a casa n° 02, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno de propriedade de Maria Teresinha Cavalcante Nogueira, onde esta encravada a casa n° 01, da Rua: 01, do residencial Pajuçara; com o terreno objeto da Matrícula n° 15.648 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, de propriedade da IZTI Administradora de Patrimônio Próprio, Consultoria Empresarial e Participações Ltda., distando 110,55m no sentido Oeste/Leste da Rodovia Dr. Mendel Steinbruch - CE 060, fechando um perímetro de 700,00m. No referido Terreno encontra-se encravada a Área de preservação Permanente - APP de um riacho, de formato irregular, com área de 4.444,93m², medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado par, medindo 71,54m, partindo do ponto P03 ao P04, no sentido Oeste/Leste, com ângulo interno de 94° e coordenadas 545946,51E e 9574384,73N, com a Rua: Zacarias Brasil; Ao LESTE(lado direito), medindo 117,54m, em um segmento de arco com raio central, de 71,54m, partindo do ponto P04 ao P02A, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 89° e coordenadas 546015,83E e 9574367,06N, com a parte remanescente do mesmo terreno de propriedade da Engenharia Ltda.; Ao OESTE(lado esquerdo), medindo 71,54m, partindo do ponto P02A ao P03, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 88° e coordenadas 545923,88E e 9574316,87N, com parte do terreno de propriedade de Francisco Oliveira de Oliveira e com o terreno de propriedade de Francisco Agamenon Magalhães e sua mulher Maria Nilce Carneiro Magalhães, objeto da Matrícula n° 2303 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, onde esta encravada o galpão comercial n° 2595, fechando assim um perímetro de 260,62m, distando 114,99m no sentido Oeste-Leste da Rodovia Dr. Mendel Steinbruch-CE 060. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 262946.

PROPRIETÁRIA - JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 35.519.656/0001-08, estabelecida à Rua: Luis Gonzaga dos Santos, n° 135, Bairro Pajuçara, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula n° 4.869, desta Serventia.

AV.01/28378 - PUBLICIDADE DA SERVIÇÃO DE PASSAGEM - procede-se a esta averbação para dar publicidade do R.11 da Matrícula n° 4.869 desta Serventia (Título anterior), onde consta que a proprietária, JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS SPE LTDA., já qualificada, instituiu no imóvel, objeto da presente Matrícula, uma servidão de passagem Subterrânea Pluvial não Onerosa, a favor do MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob o n° 07.605.850/0001-62, com sede à Rua: 01, n° 652, Conjunto Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE, ficando a área de superfície da Servidão de Passagem como ÁREA NON AEDIFICANDI com a seguinte descrição: Um terreno na superfície acima da servidão de passagem subterrânea pluvial, situado à Rua: Luiz Gonzaga dos Santos, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CE, com uma área de 330,54m² (trezentos e trinta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE, partindo do vértice G1, de coordenadas (UTM - DATUM SIRGAS2000 - Meridiano Central 39° - Zona 24 Sul) 546.040,43/9.574.360,80; partindo do vértice G1, com ângulo interno de 93°01'58'' e distância de 1,30m até o vértice G2, de coordenadas 546.041,69/9.574.360,48, com a Rua: Zacarias Brasil; Ao LESTE, partindo do vértice G2, com ângulo interno de

Continua na Ficha N°: 02

86°58'02" e distância de 61,86m até o vértice G3, de coordenadas 546.023,26/9.574.301,42; partindo do vértice G3, com ângulo interno de 178°39'24" e distância de 50,43m até o vértice G4, de coordenadas 546.007,12 / 9.574.253,65; partindo do vértice G4, com ângulo interno de 180°34'51" e distância de 115,17m até o vértice G5, de coordenadas 545.971,36/9.574.144,17; partindo do vértice G5, com ângulo interno de 150°26'46" e distância de 26,79m até o vértice G6, de coordenadas 545.951,56/9.574.126,12, com o imóvel de Matrícula nº 4.869, desta Serventia; Ao SUL, partindo do vértice G6, com ângulo interno de 123°20'37" e distância de 1,56m até o vértice G7, de coordenadas 545.950,05/9.574.126,51, com a Rua: Luiz Gonzaga dos Santos; Ao OESTE, partindo do vértice G7, com ângulo interno de 56°39'23" e distância de 27,31m, até o vértice G8, de coordenadas 545.970,23/9.574.144,91; partindo do vértice G8, com ângulo interno de 209°33'16" e distância de 114,83m, até o vértice G9, de coordenadas 546.005,89/9.574.254,06; partindo do vértice G9, com ângulo interno de 179°25'07" e distância de 50,42m até o vértice G10, de coordenadas 546.022,03/9.574.301,82; partindo do vértice G10, com ângulo interno de 181°20'36" e distância de 61,78m até o vértice G1, distando 104,20m no sentido Oeste para a Rodovia Estadual CE-060, Maracanaú(CE), 20 de Setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). Eu, Shanara Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.02/28378 - PUBLICIDADE - Procedese esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento APÊ PAUÇARA, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 506, desta Serventia. Averbando ainda que o empreendimento APÊ PAUÇARA, 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.07 da Matrícula nº 4.869, desta Serventia (Título Anterior). Maracanaú(CE), 20 de Setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, Shanara Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.03/28378 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procedese 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.561, da Matrícula nº 4.869, desta Serventia. Compareceram ainda no referido ato, na qualidade de Fiadora/Construtora, ENGEPLAN ENGENHARIA LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.319.328/0001-75, com sede à Rua: Professor Francisco Gonçalves, nº 175, Bairro Dionísio Torres, em Fortaleza-CE e na qualidade de Fiadores, OSCAR AKIRA ONEE, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no C.P.F. sob o nº 001.654.841-87, casado sob o Regime da Comunhão Total de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com WALERIA MARIA ONEE, brasileira, psicóloga, inscrita no C.P.F. sob o nº 627.567.293-53, residentes e domiciliados à Rua: Leonardo Mota, nº 1750, Apto. 800, Aldeota, em Fortaleza-CE. Maracanaú(CE), 20 de Setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada)

conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marcelo Pereira F. Soares, conferi. // Subscreevo, Marcelo Pereira F. Soares, oficial/substituto.

AV.04/28378 - 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 8.7877.1421500-0, datado de 06/06/2022, 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), 20 de setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marcelo Pereira F. Soares, conferi. // Subscreevo, Marcelo Pereira F. Soares, oficial/substituto.

R.05/28378 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.1421500-0, datado de 06/06/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária/incorporadora/agente promotor empreendedor/entidade organizadora, JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a GABRIEL MORAES CAVALLCANTI, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, supervisor, inscrito no C.P.F. sob o nº 058.140.413-07, residente e domiciliado à Rua: 4, nº 59, Conjunto Novo Oriente, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 155.990,00(cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 26.742,85; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 2.039,76; Desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO, no valor de R\$ 3.131,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 124.076,39. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 8.513,84 (oito mil, quinhentos e treze reais e oitenta e quatro centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, ENGEPLAN ENGENHARIA LTDA., já qualificada. Maracanaú(CE), 20 de Setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marcelo Pereira F. Soares, conferi. // Subscreevo, Marcelo Pereira F. Soares, oficial/substituto.

R.06/28378 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05, da presente Matrícula, o adquirente, GABRIEL MORAES CAVALLCANTI, 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 nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 124.076,39(cento e vinte e quatro mil, setenta e seis reais e trinta e nove centavos), à ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 34 meses, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 831,50, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08/07/2022 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. Maracanã(CE), 20 de Setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Wagner Pinheiro de Sousa, conferi. // Subscreevo, Wagner Pinheiro de Sousa, oficial/substituto.

AV.07/28378 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÃO - 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 2022001471, emitida em 22/08/2022 e paga conforme DAM nº 7499955, em 24/08/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, em nome de GABRIEL MORAES CAVALCANTI. Averbado ainda 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 30921717/2022, datada de 19/09/2022, expedida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em nome do comprador. Maracanã(CE), 20 de Setembro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50307. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Wagner Pinheiro de Sousa, conferi. // Subscreevo, Wagner Pinheiro de Sousa, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28378, 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 015594.2.0028378-25, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanã-CE, 04 de Dezembro de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //



CARTÓRIO ASSUAR
RUA
FONTE DE ROSA
Nº 100 - JARDIM
BOA VISTA - SÃO PAULO - SP

CNM: 015594.2.0028378-25
Matrícula: 28378

Ficha: 03V

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUIAR
RUA ROCHA
PRÉDIO DO MUNICÍPIO
AV. 2004 DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0028378-25
Matrícula: 28378

Ficha: 04

AV.08/28378 - 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.749 e AV.750, da Matrícula nº 4.869 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se nº 0191/2023, aprovado em 18/10/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 04 de Dezembro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 53651. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Václav conferi. Subcrevo, Valmécia, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28.378, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renovação desta Serventia para 3ª 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). Maracanaú-CE, 29 de Agosto de 2023. (OAB: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CNM: 015594.2.0028378-25
Matrícula: 28378

Ficha: 04

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05

AV.09/28378 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 11638, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para a intimação do devedor/fiduciante, GABRIEL MORAES CAVALLCANTI, já qualificado, 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 no referido registro que o devedor NÃO FOI INTIMADO, em virtude de não ter sido localizado nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57420. 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~~ conferi. //Matrícula: ~~28378~~, oficial/substituto.

AV.10/28378 - 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 o Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, GABRIEL MORAES CAVALLCANTI, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 17 de Junho de 2.025, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através do edital publicado no JORNAL DIÁRIO REGISTRAL, no site www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral, de 23/07/2025, e 24/07/2025 e 25/07/2025. Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60282. 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~~ conferi. //Matrícula: ~~28378~~, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28.378, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renominação desta Serventia para 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE, conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 56.397, de 14 de novembro de 2017/Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024). Maracanaú-CE, 12 de Janeiro de 2026. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

EM BRANCO



CARTÓRIO AGUAR
ROCHA
7 ofício e escritório (ofício)
de MARACANAU

CNM: 015594.2.0026378-25
Matrícula: 28378

Ficha: 06

AV.11/28378 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 27/10/2025, 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, GABRIEL MORAES CAVALCANTI, 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. Maracanau(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61147. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiária Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi. // Laryssa Freitas Soares, oficial/substituto.

AV.12/28378 - 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 2025002565, emitida em 17/10/2025 e paga conforme DAM nº 8368051 em 21/10/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanau-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 169.043,77 (cento e sessenta e nove mil, quarenta e três reais e setenta e sete centavos). Maracanau(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61147. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiária Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Laryssa Freitas Soares, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU. Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.11 e AV.12, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28378, CNM: 015594.2.0026378-25, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAU-CE, 22/01/2026.

TP: 01/78653; TC: 01/80281; EMOL/FERMOJU/FAADE/MPCE: R\$ 5.384,55.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20251031000028

TOTAL EMOL.:	4.403,46
TOTAL FERMOJU:	230,08
TOTAL SELO:	90,50
TOTAL ISS:	220,17
TOTAL FAADep:	220,17
TOTAL FRIMP:	220,17
VALOR TOTAL:	5.384,55

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 Disponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 22/01/2026 - 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.



ABX16738B-F319



ABX161316-F319



ABX16226-F319



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMQQU-DE6NR-HXDW3-BL35G

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/CMQQU-DE6NR-HXDW3-BL35G>

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

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