

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinhilber, nº 2.291, Sala nº 18, Pajuçara
Alcides Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA REGISTRO GERAL

26750

Data: 18/06/2021

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001604148, que corresponderá ao Apartamento nº 402, localizado no 4º Pavimento, Bloco 04, integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, situado à Rua: Luís Gonzaga dos Santos, nº 555, Bairro Boa Esperança, no Município de Maracanaú-CE, dividido internamente em sala, dois quartos, circulação, banho e cozinha, que constituem a área coberta padrão da unidade, com uma área real privativa coberta padrão de 40,82m², área real privativa descoberta de 0,00m², área real de estacionamento de 9,90m², área real de uso comum de 9,3600m² e área real total de 60,0800m², com direito à vaga de garagem nº 42, descoberta livre, localizada no térreo, encravada em terreno com uma área total de 31.289,32m² (trinta e um mil, duzentos e oitenta e nove metros e trinta e dois centímetros quadrados) e um perímetro de 788,17m (setecentos e oitenta e oito metros e dezessete centímetros), medindo e estremando da seguinte maneira: AO SUL (frente): lado ímpar, inicia-se no vértice P13, deste, segue com azimute de 288°25'48", ângulo interno de 102°29' e distância de 32,27 m., até o vértice P1, de coordenadas N 9.574.029,326 m. e E 546.310,430 m.; deste, segue com azimute de 288°01'48", ângulo interno de 180°24' e distância de 28,51 m., até o vértice P2, de coordenadas N 9.574.038,150 m. e E 546.283,320 m.; deste, segue com azimute de 286°33'48", ângulo interno de 181°28' e distância de 16,23 m., até o vértice P3, de coordenadas N 9.574.042,777 m. e E 546.267,764 m.; deste, segue com azimute de 285°07'48", ângulo interno de 181°26' e distância de 35,80 m., até o vértice P4, de coordenadas N 9.574.052,129 m. e E 546.233,176 m.; deste, segue com azimute de 284°22'48", ângulo interno de 180°45' e distância de 14,75 m., confrontando neste trecho com a parte existente da Rua Luís Gonzaga dos Santos, até o vértice P5, de coordenadas N 9.574.055,792 m. e E 546.218,888 m.; AO NORTE (fundos), Formado por dois segmentos. Primeiro Segmento: Inicia-se no vértice P6, deste, segue com azimute de 105°11'48", ângulo interno de 103°29' e distância de 105,97 m., confrontando neste trecho com a Rua: Zacarias Brasil, até o vértice P7, de coordenadas N 9.574.252,922 m. e E 546.444,183 m.; Segundo Segmento: Inicia-se no vértice P8, deste, segue com azimute de 106°43'48", ângulo interno de 284°10' e distância de 32,50 m., confrontando neste trecho com a Matricula nº 6.426 de propriedade de Comdal de Administração e Participações Ltda., Maluna Transportes e Serviços Logísticos Ltda. e FP Administração e Participação Ltda., até o vértice P9, de coordenadas N 9.574.192,433 m. e E 546.444,709 m.; AO LESTE (lado direito), Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P5', de coordenadas N 9.574.055,792 m. e E 546.218,888 m., deste, segue com azimute de 28°40'48", ângulo interno de 75°42' e distância de 256,36 m., confrontando neste trecho com a Matricula nº 2.951 de propriedade de TLT Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o vértice P6, de coordenadas N 9.574.280,700 m. e E 546.341,919 m.; AO LESTE (lado esquerdo), Formado por três segmentos. Primeiro Segmento: Inicia-se no vértice P7, deste, segue com azimute de 210°53'48", ângulo interno de 74°18' e distância de 59,59 m., confrontando neste trecho com a Matricula nº 6.426 de propriedade de Comdal Administração e Participações Ltda., Maluna Transportes e Serviços Logísticos Ltda. e FP Administração e Participação Ltda., até o vértice P8, de coordenadas N 9.574.201,788 m. e E 546.413,585 m.; Segundo Segmento: Inicia-se no vértice P9, deste, segue com azimute de 210°53'48", ângulo interno de 75°50' e distância de 67,62 m., confrontando neste

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

Matrícula:

26750

Ficha:

1

trecho com imóvel de propriedade de Antônio Lopes Barbosa, até o vértice P10, de coordenadas N 9.574.134,408 m. e E 546.409,987 m.; Terceiro Segmento: Inicia-se no vértice P11, deste, segue com azimute de 207°43'48", ângulo interno de 265°16' e distância de 86,13 m.; até o vértice P12, de coordenadas N 9.574.060,041 m. e E 546.365,501 m.; deste, segue com azimute de 210°51'57", ângulo interno de 176°50' e distância de 47,65 m.; confrontando neste trecho com imóvel de propriedade de Antônio Lopes Barbosa, até o vértice P13, de coordenadas N 9.574.019,124 m. e E 546.341,045m. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° Egr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os ângulos internos e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. No terreno aqui caracterizado fica reservada uma ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a FAIXA DE ALAGAMENTO DA RUA: LUIZ GONZAGA DOS SANTOS, a seguir descrita e caracterizada: Um terreno onde se encontra uma área de 3.127,64m², perímetro de 306,24m, a ser destinado como faixa de alargamento para domínio público, com a seguinte descrição: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1', de coordenadas N 9.574.077,498m e E 546.230,762 m, deste, segue no sentido Oeste/Leste com azimute de 104°17'06", ângulo interno de 104°24' e medindo 4,70 m, até o vértice P2', de coordenadas N 9.574.076,339m e E 546.235,314m; deste, segue com azimute de 104°10'47", ângulo interno de 180°6' e medindo 27,72 m, até o vértice P3', de coordenadas N 9.574.069,549m e E 546.262,187m; deste, segue com azimute de 106°26'17", ângulo interno de 177°44' e medindo 27,86 m, até o vértice P4', de coordenadas N 9.574.061,666m e E 546.288,908m; deste, segue com azimute de 108°03'25", ângulo interno de 178°23' e medindo 30,27 m, até o vértice P5', de coordenadas N 9.574.052,283m e E 546.317,689m; deste, segue com azimute de 107°56'16", ângulo interno de 180°6' e medindo 21,59 m, até o vértice P6', de coordenadas N 9.574.045,613m e E 546.338,290m; deste, segue com azimute de 106°58'50", ângulo interno de 180°56' e medindo 16,44 m, confrontando neste trecho com área remanescente AEDIFICANDI terreno de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., até o vértice P7', de coordenadas N 9.574.040,813m e E 546.354,009m; AO LESTE: Inicia-se no vértice P7', deste, segue com azimute de 210°51'57", ângulo interno de 76°7' e medindo 25,27 m, confrontando neste trecho com Antônio Lopes Barbosa, até o vértice P13, de coordenadas N 9.574.019,124m e E 546.341,045m; AO SUL: Inicia-se no vértice P13, deste, segue com azimute de 288°25'48", ângulo interno de 102°29' e medindo 32,27 m, até o vértice P1, de coordenadas N 9.574.029,326m e E 546.310,430m; deste, segue com azimute de 288°01'48", ângulo interno de 180°24' e medindo 28,51m, até o vértice P2, de coordenadas N 9.574.038,150m e E 546.283,320m; deste, segue com azimute de 286°33'48", ângulo interno de 181°28' e medindo 16,23 m, até o vértice P3, de coordenadas N 9.574.042,777m e E 546.267,764m; deste, segue com azimute de 285°07'48", ângulo interno de 181°26' e medindo 35,80 m, até o vértice P4, de coordenadas N 9.574.052,129m e E 546.233,176m; deste, segue com azimute de 284°22'48", ângulo interno de 180°45' e medindo 14,75 m, confrontando neste trecho com a parte existente da Rua Luiz Gonzaga dos Santos, até o vértice P5, de coordenadas N 9.574.055,792m e E 546.218,888m; AO OESTE: Inicia-se no vértice P5, deste, segue com azimute de 28°40'48", ângulo interno de 75°42' e medindo 24,74 m, confrontando neste trecho com a Matrícula nº 2.951 de propriedade de TLT Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o vértice P1', de coordenadas N 9.574.077,498m e E 546.230,762m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão

Continua na Ficha Nº: 02

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

Matrícula:

26750

Ficha:

02

geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39º Egr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os ângulo internos e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAU-CE SOB O Nº 262052.

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Fátima, em Belo Horizonte-MG.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 21.127, desta Serventia.

AV.01/26750 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da AV.06 da Matrícula nº 21.127 desta Serventia (Título anterior), onde consta que relativamente à incorporação objeto do R.04 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: Luiz Gonzaga dos Santos, correspondendo a uma área de 3.127,64m², 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. Maracanau(CE), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.////
Subscrovo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.02/26750 - PUBLICIDADE - Procede-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 479, desta Serventia. Averbo ainda que o empreendimento RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, 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 21.127, desta Serventia (Título Anterior). Maracanau(CE), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.////
Subscrovo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.03/26750 - 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 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.14, da Matrícula nº 21.127, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de construtora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Maracanau(CE), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.////
Subscrovo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.04/26750 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário e Outras Obrigações, datado de 04/12/2020, devidamente assinado pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia e Item 1.7 da CLÁUSULA 1 - DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.0864883-9, datado de 24/06/2020, 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), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra Soares, conferi.////
Subscreevo, Elisandra Soares, oficial/substituto.////

R.05/26750 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.0864883-9, datado de 24/06/2020, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária/incorporadora/construtora e fiadora/agente promotor empreendedor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, militar em geral, inscrito no C.P.F. sob o nº 614.097.263-98, residente e domiciliado à Rua: Pereira Coutinho, 555, Cs 60, Pedras, em Itaitinga-CE; pelo valor de R\$ 117.999,00(cento e dezessete mil, novecentos e noventa e nove reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 18.284,80; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 0,00; Desconto comiplemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 5.315,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 94.399,20. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 9.462,79(nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos). Compareceu ainda no referido contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Maracanaú(CE), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra Soares, conferi.////
Subscreevo, Elisandra Soares, oficial/substituto.////

R.06/26750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE, 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 - CAIXA, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 94.399,20 (noventa e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos). A ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização em 24/05/2023, à taxa de juros nominal de 5,500% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 554,47, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03/08/2020 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), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi.

Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marina Priscia Soares, conferi.
Subscrevo, Elisandra Holanda, oficial/substituto.////

AV.07/26750 - 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 2020001482, emitida em 02/12/2020 e paga conforme DAM nº 7153545 em 04/12/2020, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas as seguintes Certidões Fiscais: Averbo 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 POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS COM EFEITO DE NEGATIVA nº 19011483/2021, datada de 17/06/2021, em nome da vendedora. Maracanaú(CE), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi.
Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marina Priscia Soares, conferi.
Subscrevo, Elisandra Holanda, oficial/substituto.////

AV.08/26750 - AVERBAÇÃO DE DISPENSA DE 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, no referido Contrato, foi DISPENSADA a CERTIDÃO DE DÉBITOS ESTADUAIS, em nome da vendedora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, nos termos do Art. 383, §1º do Provimento nº 08/2014 da CGJ do TJCE, e que o proprietário/devedor fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE, já qualificado, se declara cliente da mesma, assumindo todos os riscos, nos termos da referida Lei, por quaisquer consequências em virtude da dispensa da referida Certidão. Maracanaú(CE), 18 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45913. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi.
Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marina Priscia Soares, conferi.
Subscrevo, Elisandra Holanda, oficial/substituto.////

AV.09/26750 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para da publicidade que a unidade objeto da presente Matrícula que é integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, foi construída, conforme se verifica na AV.572 e AV.573, da Matrícula nº 21.127 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se nº 0065/2022, datado de 06/07/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 05 de Outubro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50576. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi.
Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marina Priscia Soares, conferi.
Subscrevo, Elisandra Holanda, oficial/substituto.////

AV.10/26750 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Conforme documentos provenientes do arquivo desta Serventia, procede-se esta averbação para constar que o Apartamento nº 402, objeto da abertura da presente Matrícula,

ESTÁ SITUADO NO BLOCO 05 e, não, no Bloco 04, como consta anteriormente. Maracanhá/CE, 11 de Novembro de 2022.
PRENOTAÇÃO: 50861. Eu, LARYSSA FREYCIA FREITAS SOARES (2ª Rescrevente Autorizada) conferi, Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marcelo Pereira de Sousa, conferi. Marcelo Pereira de Sousa, Subcrevo, Marcelo Pereira de Sousa, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que o presente nota tem sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26750, 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 015984.2.0026750-59, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanhá-CE, 02 de Maio de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

AV.11/26750 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 10969, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e Registro nº 56813, do Cartório Bezerra de Souza - 1º e 2º Ofício de Itaitinga-CE, apresentados e arquivados 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 intimação do devedor/fiduciante, REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE, 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 nos referidos registros 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), 02 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55497. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Joanna Pádua J. Freire, conferi. //Subcrevo, Joanna Pádua J. Freire, oficial/substituto.

AV.12/26750 - 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, REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 10 de Agosto de 2.024, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e certidão datada de 28 de Outubro de 2.024, do Cartório Bezerra de Souza - 1º e 2º Ofício de Itaitinga-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 Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 27/03/2025, 28/03/2025 e 31/03/2025. Maracanaú(CE), 02 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58932. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Joanna Pádua J. Freire, conferi. //Subcrevo, Joanna Pádua J. Freire, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha tem sua continuidade na FICHA POSTERIOR. - MATRÍCULA Nº 26.750, com o linçamento dos subseqüentes 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), Maracanaú-CE, 12 de Agosto de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

EM BRANCO



CNM: 015594.2.0026750-59
Matrícula: 26750

Ficha: 04

Continua na Ficha Nº: 05

AV.13/26750 - APRESENTAÇÃO DE CERTIFICADO DE REGULARIDADE -
Relativamente ao AV.08 da presente Matrícula, que trata da
dispensa de comprovação de quitação dos Débitos Estaduais em nome da
transmitente do R.05 supra, procede-se esta averbação para constar que
foi apresentado e arquivado nesta Serventia, o CERTIFICADO DE
REGULARIDADE DE DÉBITOS ESTADUAIS n.º 202500157142, datado de
19/06/2025, expedido pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em
nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, tendo, o
referido Certificado, os mesmos efeitos da CERTIDÃO NEGATIVA DE
DÉBITOS ESTADUAIS. Maracanãú(CE), 12 de Agosto de 2.025.
PRENOTAÇÃO: 59768. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª
Escrivente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIA ESTER AMORIM DOS
SANTOS (1ª Escrivente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Valéria Pinheiro F. Aragão, conferi. Valéria Pinheiro F. Aragão,
Subscreevo, Valéria Pinheiro F. Aragão, oficial/substituto.

AV.14/26750 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 18/07/2025, 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, REUBERT NICHOLAS PEQUENO LEITE, 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. Maracanãu(CE), 12 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59768. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Alciana Pereira S. Duque, conferi.
Subscreevo, Paulo Roberto Oliveira dos Santos oficial/substituto.

AV.15/26750 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao
Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao
AV.14 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar
que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de
Informações do ITBI nº 2025001598, emitida em 10/07/2025 e paga
conforme DAM nº 8337305 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\$ 130.279,37(cento e
trinta mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e sete
centavos). Maracanaú(CE), 12 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO:
559768. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada),
conferi. Subscreevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente
Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marcelo F. Moura, conferi. Marcelo F. Moura, oficial/substituto.
Subscreevo, Ana Paula Diniz dos Santos, oficial/substituto.

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. N° 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: 19/08/2025 - Neg(X) Pos().

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



AL00702457-NG020

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU.
Praticamos o(s) ato(s) material do(s) ALV/13 ao ALV/15 e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matricula 26/50, CNM: 015594-2, 0026750-59, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAU-CE, 19/08/2025.

Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73
MBA/CANAL/CE 19/08/2025

WUHAN CHINA 02-01, 19/06/2023.
TP: 01/76304; TC: 01/76691; EMOL/FERMOJU/FADEP/MPCE: R\$ 4.467,38.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250722000002

TOTAL EMOL.: 3.620,41

TOTAL FERMOJU: 195,53

TOTAL SELO.:	108,38
--------------	--------

TOTAL FAADPE: 181,02

TOTAL FRMMP:	181,02
--------------	--------

TOTAL ISS:	181,02
------------	--------

VALOR TOTAL: 4.467,38

Detalhamento da cobrança/lisagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:

Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.

[illegible]



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8EWHV-XAFUS-VB8HZ-5W46W

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

Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8EWHV-XAFUS-VB8HZ-5W46W>

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

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