



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

Alcides Aguiar Rocha Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

27688

Data: 03/02/2022

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001604149, que corresponderá ao Apartamento nº 401, localizado no 4º Pavimento, Bloco 31, integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, situado à Rua: Luis Gonzaga dos Santos, nº 555, Bairro Boa Esperança, no Município de Maracanã-CE, dividido internamente em sala, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha, que constituem a área coberta padrão da unidade; com 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 343, descoberta livre, localizada no térreo, encravada em um 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 32,27m, 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 Luiz 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'' e 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 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 OESTE (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'' e 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 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 ângulo 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 MRY 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 28,31m, até o vértice P2, de coordenadas N 9.574.033,150m 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 101°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 546.218,688m; 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 TUT Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o vértice P1', de coordenadas N 9.574.077,498m e E 546.230,762m; ponto

Continua na Ficha Nº:

Inicial da descrição deste perímetro. 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. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 262468.

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula n° 21.127, desta Serventia.

AV.01/27688 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Proceda-se a esta averbação para dar publicidade da AV.06 da Matrícula n° 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 a 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. Maracanaú(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta), (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Márcia Regina de Sá, conferi. /// Subcrevo, Elisiane Pereira, oficial/substituto.

AV.02/27688 - PUBLICIDADE - Proceda-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 n° 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 n° 4.591/64 e da Lei n° 10.931/04, conforme se verifica no AV.07 da Matrícula n° 21.127, desta Serventia (Título Anterior). Maracanaú(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Márcia Regina de Sá, conferi. /// Subcrevo, Elisiane Pereira, oficial/substituto.

AV.03/27688 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Proceda-se esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em 1º grau à credora, CAIXA ECONOMICA 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.10, da Matrícula n° 21.127, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de Construtora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Maracanaú(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Márcia Regina de Sá, conferi. /// Subcrevo, Elisiane Pereira, oficial/substituto.

Subcrevo, Elana Holanda, oficial/substituto.

AV.04/27688 - 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 8.7877.1301515-6 datado de 13/12/2021, devidamente assinado pela parte contratante, 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. Maracanã(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elana Holanda, conferi. Elana Holanda, oficial/substituto.

R.05/27688 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA nº 8.7877.1301515-6 datado de 13/12/2021, devidamente assinado pela parte contratante, 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 ALAN HENRIQUE BESERRA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, técnico de eletricidade, inscrito no C.P.F. sob o nº 053.473.573-80, residente e domiciliado à Rua: Padre Joaquim Alfredo, 447, Novo Mondubim, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 142.490,00(cento e quarenta e dois mil quatrocentos e noventa reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 34.531,05; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 12.464,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 95.494,95. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 9.462,77(nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Maracanã(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elana Holanda, conferi. Elana Holanda, oficial/substituto.

R.06/27688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, ALAN HENRIQUE BESERRA ALVES, 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\$ 95.494,95(noventa e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), à ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/04/2024, à taxa de juros nominal de 3,2500% ao ano e efetiva de 3,3701% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 347,84, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/01/2022 e, a partir de acordo com o item 6.3 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da inscrição 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), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS

PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elana Santos Pereira Holanda, conferi. Elana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.07/27688 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITR/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 ITR nº 2022000035, emitida em 06/01/2022, Isento de pagamento do ITR, conforme Processo nº 2021013585, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, em nome de ALAN HENRIQUE RESERVA ALVES. Averbo ainda que, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle de Certidão: 09R4.4D2D.CF00.AZ6A, datada de 06/01/2022, em nome da vendedora. Averbo também que, conforme recomendação nº 03 do CMT e Artigo 642-A de CT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foram apresentadas e arquivadas, a CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS COM EFEITO DE NEGATIVA nº 3176003/2022, datada de 26/01/2022, em nome da vendedora e a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, nº 3171535/2022, datada de 26/01/2022, em nome do comprador. Maracanã(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elana Santos Pereira Holanda, conferi. Elana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.08/27688 - 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. 363, §1º do provimento nº 08/2014 da CGO do TJCE, e que o proprietário/devedor fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ALAN HENRIQUE RESERVA ALVES, já qualificado, se declara ciente da mesma, assumindo todos os riscos, nos termos da referida Lei, por quaisquer consequências em virtude da dispensa da referida Certidão. Maracanã(CE), 03 de Fevereiro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 48327. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elana Santos Pereira Holanda, conferi. Elana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.09/27688 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dá 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 Maracanã-CE, através da Secretaria do Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanã(CE), 05 de Outubro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50576. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elana Santos Pereira Holanda, conferi. Elana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27688, 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 015594.2.0027688-58, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanãu-CE, 17 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA) //////////////////////////////////////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27688, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Maracanãu/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). Maracanãu-CE, 17 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

AV.10/27688 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 110316, do 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Imóveis de Maracanaú-CE - Cartório Marques e Registro nº 783930, do Cartório Morais 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-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação do devedor/fiduciante, ALAN HENRIQUE BESERRA ALVES, 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, sendo informado que o mesmo mudou de endereço estando, portanto, em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 17 de Julho de 2.025.
PRENOTAÇÃO: 56698. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Vicente Augusto, conferi. Elisandra, oficial/substituto.

AV.11/27688 - 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, ALAN HENRIQUE BESERRA ALVES, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 12 de Fevereiro de 2.025, do 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE - Cartório Marques e certidão datada de 06 de Março de 2.025, do Cartório Morais 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 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 19/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025. Maracanaú(CE), 17 de Julho de 2.025.
PRENOTAÇÃO: 59695. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Vicente Augusto, conferi. Elisandra, oficial/substituto.

AV.12/27688 - 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 nº 202500307489, datado de 23/12/2025, expedido pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em nome da MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, tendo, o referido Certificado, os mesmos efeitos da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS. Maracanaú(CE), 12 de Janeiro de 2.026.
PRENOTAÇÃO: 61149. Eu, LARISSA PRISCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Josanna Priscia, conferi. Vicente Augusto, oficial/substituto.



CARTÓRIO AGUARDARocha
MARACANAÚ
Ceará

CNM: 015594.2.0027688-58
Matrícula: 27688

Ficha:

04

AV.13/27688 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 24/10/2025, 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, ALAN HENRIQUE BESERRA ALVES, 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), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61149. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Joanna Figueiredo de Jesus, conferi. //

Subcrevo, Victor Hugo, oficial/substituto.

AV.14/27688 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.13 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025002486, emitida em 13/10/2025 e paga conforme DAM nº 8366903 em 16/10/2025, 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\$ 147.809,11(cento e quarenta e sete mil, oitocentos e nove reais e onze centavos). Maracanaú(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61149. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Joanna Figueiredo de Jesus, conferi. //

Subcrevo, Victor Hugo, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUARDARocha - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.12 ao AV.14, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 27688, CNM: 015594.2.0027688-58, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 22/01/2026

TP: 01/78655; TC: 01/80282; EMOL/FERMOJU/FAADEPMPCE: R\$ 5.064,65.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20251031000029

TOTAL EMOL.: 4.115,80

TOTAL FERMOJU: 218,29

TOTAL SELO.: 113,22

TOTAL ISS: 205,78

TOTAL FAADEP: 205,78

TOTAL FRMMP: 205,78

VALOR TOTAL: 5.064,65

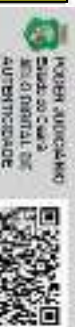
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007018/007009.

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).

CNB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 22/01/2026 - Neg(X) Pos().

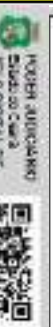
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



MOVER ASSINADOR
Emissão para
E-IDENTAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a versão 3.0
500 DIVERSOS
Modifique para a versão 3.0

220 TROUPE-CENTRO

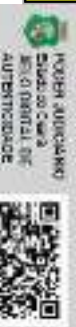
ABX17563-96F9



MOVER ASSINADOR
Emissão para
E-IDENTAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a versão 3.0
500 DIVERSOS
Modifique para a versão 3.0

220 TROUPE-CENTRO

ABX833813-44P9
ABX833813-44P9



MOVER ASSINADOR
Emissão para
E-IDENTAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a versão 3.0
500 DIVERSOS
Modifique para a versão 3.0

220 TROUPE-CENTRO

ABX158235-95J9

Continua na Ficha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JMA76-8ZYW4-5EFM4-T93HL

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/JMA76-8ZYW4-5EFM4-T93HL>

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

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