



Cartório Agular Rocha
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

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

Alcimir Agular Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

27277

Data: 04/11/2021

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001604149, que corresponderá ao Apartamento nº 201, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 27, 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 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 351, 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'' 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 Matrícula 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'' ângulo interno de 75°42' e distância de 256,36 m, confrontando neste trecho com a Matrícula 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 Matrícula 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 ALARGAMENTO 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; pont

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 ângulo 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° 262395

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, 1º andar, Bairro Estoril em Belo Horizonte-MG.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula n° 21.127, desta Serventia.

AV.01/27277 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-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 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. Maracanaú(CE), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.02/27277 - 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 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), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.03/27277 - 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.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), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryssa Pryscia F. Soares, conferi. //

Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.04/27277 - 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 8.7877.1203902-7, datado de 20/08/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, CANCELO a Hipoteca, objeto do AV.03 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryna Priscila F. Soares, conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.05/27277 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.1203902-7, datado de 20/08/2021, 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, à FRANCISCA LIDUINA FERREIRA LIRA, brasileira, solteira, maior, não convivente em União Estável, pensionista, inscrita no C.P.F. sob o nº 342.067.978,54, residente e domiciliada à Av. Jose Batista dos Santos, nº 79, Pajuçara, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 149.800,00(cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 36.096,40; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 2.350,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 111.353,60. 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. Maracanaú(CE), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maryna Priscila F. Soares, conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.06/27277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, a adquirente, FRANCISCA LIDUINA FERREIRA LIRA, já qualificada, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 111.353,60 (cento e onze mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), à ser paga pela devedora no prazo total de 339 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/04/2024, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 831,80, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/09/2021 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), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).

(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto,

AV.07/27277 - 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 2021001286, emitida em 08/09/2021 e paga em 09/09/2021, conforme DAM nº 7315525, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de FRANCISCA LIDUÍNA FERREIRA LIRA. Averbando ainda que, conforme recomendação nº 03 do CNA 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 31302873/2021, datada de 04/10/2021, em nome da compradora. Maracanaú(CE), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto,

AV.08/27277 - 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 a proprietária/devedora fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, FRANCISCA LIDUÍNA FERREIRA LIRA, já qualificada, se declara ciente da mesma, assumindo todos os riscos, nos termos da referida Lei, por quaisquer consequências em virtude da dispensa da referida Certidão. Maracanaú(CE), 04 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47072. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.09/27277 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dar 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. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27277, 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 015594.2.0027277-30, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 17 de Março de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0027277-30
Matrícula: 27277

Ficha: 03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0027277-30
Matrícula: 27277

Ficha: 04

AV.10/27277 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 108812, do Cartório Marques - 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, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com os §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2016 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, FRANCISCA LIDUINA FERREIRA LIRA, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA POR HORA CERTA e comunicada do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de Carta Registrada, no dia 13/03/2025, conforme disposto nos §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2017 da CGJ-CE. Maracanaú(CE), 17 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55489. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27.277, com o lançamento 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, 24 de Setembro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARIACANAL

CNM: 015594.2.0027277-30
Matrícula: 27277

Ficha: 04

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0027277-30
Matrícula: 27277

Ficha: 05

AV.11/27277 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 12009, 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-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, FRANCISCA LIDUINA FERREIRA LIRA, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 24 de Setembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59392. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.12/27277 - 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 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, tendo, o referido Certificado, os mesmos efeitos da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS. Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61504. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.13/27277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 24/11/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face da devedora fiduciante, FRANCISCA LIDUINA FERREIRA LIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61504. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.14/27277 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.12 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025001057, emitida em 22/05/2025 e paga conforme DAM nº 8320492 em 22/05/2025, expedida pela Secretaria de Gestã, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel

 CARTÓRIO AGUIAR ROCHA 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ	CNM: 015594.2.0027277-30 Matrícula: 27277	Ficha: 05
--	--	-----------

avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 145.741,90 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa centavos). Maracanaú(CE), 23 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61504. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 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 27277, CNM: 015594.2.0027277-30, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 04/02/2026.
TP: 01/79280; TC: 01/80606; TC: 01/80609; EMOL/FERMOJU/FAADEP/MPCE: R\$ 5.015,64.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20251127000033
TOTAL EMOL.: 4.074,95
TOTAL FERMOJU: 216,25
TOTAL SELO.: 113,22
TOTAL ISS: 203,74
TOTAL FAADEP: 203,74
TOTAL FRMMP: 203,74
VALOR TOTAL: 5.015,64
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007011/007020/007013/007009/007018.
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: 04/02/2026 - Neg(X) Pos().
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em:
ABX635752-M9L5

Selo T1403-CERTIDÃO



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em:
ABX550K2-J509
ABX950627-0009

Selo T1404-COMPOSIÇÃO RESOLUTIVA



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do
selo digital em:
ABX711564-P5N9

Selo T1405-REGISTRO DE IMÓVEL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PK2RC-PBWC5-TJDSC-DC9LG

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PK2RC-PBWC5-TJDSC-DC9LG>

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

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