



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ**

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

*Alcinoir Aguiar Rocha Júnior*  
**OFICIAL REGISTRADOR**

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

29161

Data: 24/05/2023

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um Apartamento nº 402, localizado no 3º Pavimento, Tipo A, Bloco G, integrante do Condomínio denominado APÊ 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 217, localizada no térreo, com uma fração ideal de 0,002838 do terreno de forma irregular onde se encontra encravado, com área total de 25.000,14m² (vinte e cinco mil metros 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 Olívio 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 Ceara- 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 Eriavam 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





Maracanaú(CE), 24 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52220. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////// Eu, Marinna Priscia F. Soares, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////// Subcrevo, Guia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

AV.05/29161 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Procede-se esta averbação para constar que relativamente ao AV.314 da Matrícula nº 4.869 desta Serventia (Título Anterior), que trata da dispensa de comprovação de quitação dos Débitos Estaduais em nome da transmitente do R.311 da supramencionada Matrícula nº 4.869 desta Serventia, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202309209346, datada de 04/04/2023, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, em nome de JARDINS PAJUÇARA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 35.519.656/0001-08, estabelecida à Rua: Luis Gonzaga dos Santos, nº 135, Bairro Pajuçara, em Maracanaú-CE. Maracanaú(CE), 24 de Maio de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52220. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////// Eu, Marinna Priscia F. Soares, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////// Subcrevo, Guia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

**TERMO DE CONTINUIDADE** - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 29161, 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 015594.2.0029161-04, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 10 de Janeiro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

AV.06/29161 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 11284, 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, CILANE CARLA DOS SANTOS SALES, 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), 10 de Janeiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55940. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Josanna Pereira F. Soares conferi.  
Subcrevo, Glaura Torres Amorim dos Santos oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 29.161, com o lançamento dos subsequentes 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, 19 de Dezembro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

**EM BRANCO**



**CARTÓRIO AQUAR  
ROCHA**  
7º Ofício de Registro de Imóveis  
da 7ª Zona de Matrícula

CNM: 015594.2.0029161-04  
Matrícula: 29161

Ficha: 03

Continua na Ficha Nº: 04



AV.07/29161 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 012245, 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, CILANE CARLA DOS SANTOS SALES, 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), 19 de Dezembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60471. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreto, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Luiz Roberto Oliveira dos Santos, conferi. ////////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscreto, Jonathan F. Pereira, oficial/substituto.

AV.08/29161 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 10/02/2026, 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, CILANE CARLA DOS SANTOS SALES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando conseqüentemente 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), 08 de Maio de 2.026. PRENOTAÇÃO: 62591. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreto, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Jonathan Pereira F. Soares, conferi. ////////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscreto, Luiz Roberto Oliveira dos Santos, oficial/substituto.

AV.09/29161 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025000809, emitida em 15/04/2025 e paga conforme DAM nº 8185467 em 10/06/2025, expedida pela Secretária 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\$ 140.291,70(cento e quarenta mil, duzentos e noventa e um reais e setenta centavos). Maracanaú(CE), 08 de Maio de 2.026. PRENOTAÇÃO: 62591. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreto, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Jonathan Pereira F. Soares, conferi. ////////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscreto, Luiz Roberto Oliveira 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. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.º35 e 1.º502 § 4º).  
CNI/B - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).  
Data: 13/05/2026 - 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.



**3º Ofício de Registro de Imóveis**  
MARACANAU – CEARÁ

**Matrícula: 29161**  
**CNM: 015594.2.0029161-04**

**Ficha:**  
**04**

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE**  
**AUTENTICIDADE**



Consulta a validade do  
Selo Digital em  
seu dispositivo portátil  
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ACB92608-J4H9

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE**  
**AUTENTICIDADE**



Consulta a validade do  
Selo Digital em  
seu dispositivo portátil  
Selo Tipo:13-AV/EMAC/DES/REGISTRO

ACC386971-19T9

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE**  
**AUTENTICIDADE**



Consulta a validade do  
Selo Digital em  
seu dispositivo portátil  
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMOVEIS

ACC337394-K6T9

**CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU.**  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.06 e AV.09, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 29161, CNM:  
CNM:015594.2.0029161-04, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.019/73.  
MARACANAU-CE, 13/05/2026.  
TP: 01/81227; TC: 01/83092; EMOL/FERMOJU /FAADEPMPCE: R\$ 4.785,31.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20260218000011  
TOTAL EMOL.: 3.903,99  
TOTAL FERMOJU: 205,22  
TOTAL SELO.: 90,50  
TOTAL FAADep.: 195,20  
TOTAL FRMMP.: 195,20  
TOTAL ISS: 195,20  
VALOR TOTAL: 4.785,31  
Detalhamento da cobrança/cobrança em dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos:  
007025/007020/007010/007013/007009/007018.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9C7G-25LHN-Q73V3-ZXSLL

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

Laryssa Prysacia 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/G9C7G-25LHN-Q73V3-ZXSLL>

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

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