



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

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

Alcimar Aguiar Rocha Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
 REGISTRO GERAL

28017

Data: 26/09/2022

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00454545, que corresponderá ao Apartamento nº 204, localizado no 3º Pavimento, Bloco 11, integrante do Condomínio Residencial VILA PITAGORAS, situado à Rua: Luis Mendes de Barros, nº 601, do loteamento JARDIM PARAISO, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa de 44,28m², área comum construída de 10,23m², total de área construída e equivalente de 54,51m², área comum não construída de 23,30m², totalizando a unidade uma área real de 77,81m², constituído de sala estar/jantar, 02(dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço e a área comum composta de hall e escadas de acesso aos pavimentos, encravado em terreno denominado de TERRENO L, constituído pelos lotes nºs 04 ao 12, parte do Lote nº 13, lotes nºs 17 ao 26, da Quadra nº 17, com uma área de 8.817,12m² (correspondendo uma área útil edificandi de 8.556,06m², e uma área non edificandi de 261,06m²), medindo e confinando: Ao NORTE (fundos), no sentido Oeste/Leste, do vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m, situado no limite com a Rua: Raimundo José da Silva, deste, segue com azimute de 105°00'07" e distância de 15,76m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-2, de coordenadas N 9.573.849,77m e E 546.249,15m; deste, segue com azimute de 105°29'23" e distância de 30,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-3, de coordenadas N 9.573.841,67m e E 546.278,38m; deste, segue com azimute de 105°47'22" e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.573.838,19m e E 546.290,67m; deste, segue com azimute de 105°25'24" e distância de 17,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-5, de coordenadas N 9.573.833,59m e E 546.307,37m; deste, segue com azimute de 105°21'05" e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-6, de coordenadas N 9.573.830,11m e E 546.320,03m; deste, segue com azimute de 105°25'48" e distância de 9,79m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-7, de coordenadas N 9.573.827,51m e E 546.329,47m; deste, segue com azimute de 104°26'34" e distância de 4,35m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-8, de coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; Ao LESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Norte/Sul, segue com azimute de 196°16'27" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,00m e E 546.332,97m; deste, segue com azimute de 196°16'27" e distância de 5,90m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-10, de coordenadas N 9.573.818,34m e E 546.331,32m; deste, segue com azimute de 195°51'45" e distância de 2,95m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-11, de coordenadas N 9.573.815,50m e E 546.330,51m; deste, segue com azimute de 196°22'16" e distância de 6,88 m., confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-12, de coordenadas N 9.573.808,91m e E 546.328,57m; deste, segue com azimute de 195°27'20" e distância de 6,62m,

Matrícula:

28017

Ficha:

1

confrontando neste trecho com parte do Lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-13, de coordenadas N 9.573.802,53m e E 546.326,81m; deste, segue com azimute de 197°15'01'' e distância de 2,90m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-14, de coordenadas N 9.573.799,76m e E 546.325,95m; deste, segue com azimute de 194°55'09'' e distância de 5,09m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-15, de coordenadas N 9.573.794,84m e E 546.324,64m; deste, segue com azimute de 106°55'30'' e distância de 11,12m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-16, de coordenadas N 9.573.791,60m e E 546.335,28m; deste, segue com azimute de 195°19'31'' e distância de 5,22m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-17, de coordenadas N 9.573.786,57m e E 546.333,90m; deste, segue com azimute de 196°25'41'' e distância de 18,34 m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-18, de coordenadas N 9.573.768,98m e E 546.328,71m; deste, segue com azimute de 197°44'57'' e distância de 14,05m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-19, de coordenadas N 9.573.755,60m e E 546.324,43m; deste, segue com azimute de 197°41'11'' e distância de 3,64m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-20, de coordenadas N 9.573.752,13m e E 546.323,32m; deste, segue com azimute de 198°17'36'' e distância de 1,22m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-21, de coordenadas N 9.573.750,97m e E 546.322,94m; Ao SUL (frente), deste segue no sentido Leste/Oeste, segue com azimute de 242°08'16'' e distância de 5,54m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-22, de coordenadas N 9.573.748,38m e E 546.318,04m; deste, segue com azimute de 285°58'56'' e distância de 11,39m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-23, de coordenadas N 9.573.751,52m e E 546.307,09m; deste, segue com azimute de 285°20'17'' e distância de 14,58m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-24, de coordenadas N 9.573.755,37m e E 546.293,03m; deste, segue com azimute de 284°48'31'' e distância de 11,34m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-25, de coordenadas N 9.573.758,27m e E 546.282,06m; deste, segue com azimute de 285°08'23'' e distância de 25,58m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-26, de coordenadas N 9.573.764,95m e E 546.257,38m; deste, segue com azimute de 284°32'41'' e distância de 32,74m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-27, de coordenadas N 9.573.773,18m e E 546.225,69m; deste, segue com azimute de 284°16'45'' e distância de 5,42m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-28, de coordenadas N 9.573.774,51m e E 546.220,44m; deste, segue com azimute de 284°31'49'' e distância de 11,06m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-29, de coordenadas N 9.573.777,29m e E 546.209,73m; e, Ao OESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Sul/Norte, segue com azimute de 17°36'36'' e distância de 19,73m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-30, de coordenadas N 9.573.796,09m e E 546.215,70m; deste, segue com azimute de 17°38'30'' e distância de 2,36m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de

Continua na Ficha N°:

02

propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.573.798,34m e E 546.216,42m; deste, segue com azimute de 16°27'36," e distância de 4,11m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-32, de coordenadas N 9.573.802,27m e E 546.217,58m; deste, segue com azimute de 17°49'51," e distância de 9,97m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-33, de coordenadas N 9.573.811,76m e E 546.220,63m; deste, segue com azimute de 17°22'05," e distância de 6,66m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-34, de coordenadas N 9.573.818,12m e E 546.222,62m; este, segue com azimute de 17°47'25," e distância de 8,15 m., confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-35, de coordenadas N 9.573.825,88m e E 546.225,11m; deste, segue com azimute de 16°54'15," e distância de 3,23m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-36, de coordenadas N 9.573.828,97m e E 546.226,05m; deste, segue com azimute de 17°55'39," e distância de 15,71m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-37, de coordenadas N 9.573.843,92m e E 546.230,89m; deste, segue com azimute de 17°02'05," e distância de 7,86m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-38, de coordenadas N 9.573.851,43 m. e E 546.233,19 m.; deste, segue com azimute de 17°02'05," e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m; ponto inicial da descrição deste perímetro. No referido terreno fica reservada uma ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a FAIXA DE ALGARMENTO DA RUA: RAIMUNDO JOSÉ DA SILVA, medindo: Ao NORTE, no sentido Oeste/Leste, do vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m, situado no limite com a Rua: Raimundo José da Silva, deste, segue com azimute de 105°00'07," e distância de 15,76m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-2, de coordenadas N 9.573.849,77m e E 546.249,15m; deste, segue com azimute de 105°29'23," e distância de 30,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-3, de coordenadas N 9.573.841,67m e E 546.278,38m; deste, segue com azimute de 105°47'22," e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.573.838,19m e E 546.290,67m; deste, segue com azimute de 105°25'24," e distância de 17,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-5, de coordenadas N 9.573.833,59m e E 546.307,37m; deste, segue com azimute de 105°21'05," e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-6, de coordenadas N 9.573.830,11m e E 546.320,03m; deste, segue com azimute de 105°25'48," e distância de 9,79m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-7, de coordenadas N

Matrícula:

28017

Ficha:

02

9.573.827,51m e E 546.329,47m; deste, segue com azimute de 104°26'34'' e distância de 4,35m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-8, de coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; deste, Ao LESTE, no sentido Norte/Sul, segue com azimute de 196°16'27'' e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,90m e E 546.332,97 m; deste, Ao SUL, no sentido Leste/Oeste, segue com azimute de 284°26'34'' e distância de 4,29m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.1, de coordenadas N 9.573.825,07m e E 546.328,82m; deste, segue com azimute de 285°25'48'' e distância de 9,81m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.2, de coordenadas N 9.573.827,68m e E 546.319,36m; deste, segue com azimute de 285°21'05'' e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.3, de coordenadas N 9.573.831,15m e E 546.306,70m; deste, segue com azimute de 285°25'24'' e distância de 17,34m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.4, de coordenadas N 9.573.835,76m e E 546.289,99m; deste, segue com azimute de 285°47'22'' e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.5, de coordenadas N 9.573.839,24m e E 546.277,70m; deste, segue com azimute de 285°32'35'' e distância de 13,31m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.6, de coordenadas N 9.573.842,80m e E 546.264,88m; deste, segue com azimute de 285°32'34'' e distância de 1,33m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.7, de coordenadas N 9.573.843,16m e E 546.263,60m; deste, segue com azimute de 285°26'24'' e distância de 15,70m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9.8, de coordenadas N 9.573.847,34m e E 546.248,47m; deste, segue com azimute de 285°00'05'' e distância de 15,82m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 24.582, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-38, de coordenadas N 9.573.851,43m e E 546.233,19m; deste, Ao OESTE, no sentido Sul/Morte, segue com azimute de 17°02'05'' e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m; ponto Inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 261,06m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE SAT-92450, situada em Eusebio/CE, de coordenadas E= 5663.778,662 m e N = 9.571.386,164 m. Estação IBGE SAT-92448, situada em Fortaleza-CE, de coordenadas E= 558.529,724 m e N= 9.589.820,636 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGR, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 261727.

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima,

Continua na Ficha N°:

fechada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º Andar, Edifício Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP.
 TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 24.582, desta Serventia.

AV.01/28017 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procedê-se a esta averbação para dar publicidade da AV.07 da Matrícula nº 24.582 desta Serventia (Título anterior), onde consta que relativamente à Incorporação objeto do R.05 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: Raimundo José da Silva, correspondendo à uma área de 261,06m², 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), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246.C.C.) // Eu, Sharyna Patrícia de Souza, conferi. // Subscreevo, Sharyna Patrícia de Souza, oficial/substituto.

AV.02/28017 - PUBLICIDADE - Procedê-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento VILA PITAGUARY, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxillar nº 495, desta Serventia. Averbo ainda que o empreendimento VILA PITAGUARY, 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.08 da Matrícula nº 24.582, desta Serventia (Título Anterior). Maracanaú(CE), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Sharyna Patrícia de Souza, conferi. // Subscreevo, Sharyna Patrícia de Souza, oficial/substituto.

AV.03/28017 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procedê-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 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.09, da Matrícula nº 24.582, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de fiadora/constructora, CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua: Álvares Penteado, nº 61, Centro, em São Paulo-SP. Maracanaú(CE), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Sharyna Patrícia de Souza, conferi. // Subscreevo, Sharyna Patrícia de Souza, oficial/substituto.

AV.04/28017 - 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 8.7877.1262508-2 datado de 29/10/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, CANCELO a Hipoteca, objeto do AV.03 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito.

Maracanaú(CE), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Laryssa Freitas Soares*, conferi. *Eliana Santos Pereira*, oficial/substituto. Subscrovo, *Eliana Santos Pereira*, oficial/substituto.

R.05/28017 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.1262508-2 datado de 29/10/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária/incorporadora/entidade organizadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a JEAN MARCEL SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor de peças, inscrito no C.P.F. sob o nº 050.866.463-24, residente e domiciliado à Rua: Doutor Oswaldo Rizzato, nº 860, St. 57, Pajuçara, em Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 128.000,00(cento e vinte e oito mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 30.462,97; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 5.897,03; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 91.640,00. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 10.818,18(dez mil, oitocentos e dezoito reais e dezoito centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, Maracanaú(CE), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Laryssa Freitas Soares*, conferi. *Eliana Santos Pereira*, oficial/substituto. Subscrovo, *Eliana Santos Pereira*, oficial/substituto.

R.06/28017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, JEAN MARCEL SILVA DOS SANTOS, já qualificado, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 91.640,00(noventa e um mil, seiscentos e quarenta reais), a ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/05/2023, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 670,01, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03/12/2021 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), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Laryssa Freitas Soares*, conferi. *Eliana Santos Pereira*, oficial/substituto. Subscrovo, *Eliana Santos Pereira*, oficial/substituto.

AV.07/28017 - 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 20222000650, emitida em 02/05/2022, e paga conforme DAM nº 7480484, em 09/05/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de JEAN

MARCEL SILVA DOS SANTOS. Averbó ainda que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16542891/2022, datada de 25/05/2022 em nome do comprador. Maracanaú(CE), 26 de Maio de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49275. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marcel Silva dos Santos, conferi. //
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.08/28017 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dar publicidade da Construção do Apartamento, objeto da presente Matrícula, conforme se verifica na AV.204 e AV.205, da Matrícula nº 24.582 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se nº 0087/2022, aprovado em 31/03/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 21 de Outubro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50560. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marcel Silva dos Santos, 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 28.017, com o linçamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE, conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.357, de 14 de novembro de 2017[Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024] e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuem à presente Matrícula o CNM 0135594.2.0028017-41, cujos assentamentos serão lançados em fichas patronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 29 de Agosto de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

**EM
BRANCO**



CARTÓRIO AQUAR
RUA
ROCHA
PROFESSOR CARLOS ALBERTO
DE F. SILVA N. MARACANÃ

Matrícula:

28017

Ficha:

04

Continua na Ficha Nº: 05



AV.09/28017 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 11633, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para Intimação do devedor/fiduciante, JEAN MARCEL SILVA DOS SANTOS, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor NÃO FOI INTIMADO, em virtude de não ter sido localizado nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57429. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.

AV.10/28017 - 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, JEAN MARCEL SILVA DOS SANTOS, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 16 de Junho de 2.025, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através do EDITAL publicado no Diário Registral, no site www.registroidemoveis.org.br/diario-registral, nos dias 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025. Maracanaú(CE), 29 de Agosto de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60289. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.

AV.11/28017 - 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 do devedor fiduciante, JEAN MARCEL SILVA DOS SANTOS, 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: 61505. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.12/28017 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.11 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025002701, emitida em 28/10/2025 e paga



conforme DAM nº 8371460 em 29/10/2025, 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\$ 121.062,52(cento e vinte e um mil, sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Maracanaú(CE), 12 de Janeiro de 2.026. PRENOTAÇÃO: 61505. EU, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiale Substituta). Conferimq Art. 1246 C.C.)
Eu, *Laryssa Priscia Freitas Soares*, conferi. *Laryssa Priscia Freitas Soares*, oficial/substituto. Subscreevo, *Lidia Débora Amorim dos Santos*, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUARDA ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.11 e AV.12, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28017, CNM: 015594.2.0028017-41, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 22/01/2026.

TP: 01/79281; TC: 01/80286; EMOL/FERMOJU/FAADEPMPCE: R\$ 4.325,76.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20251127000034
TOTAL EMOLL.: 3.521,14
TOTAL FERMOJU: 185,97
TOTAL SELO.: 90,50
TOTAL ISS.: 176,05
TOTAL FAADep: 176,05
TOTAL FRMMP: 176,05
VALOR TOTAL: 4.325,76

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

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de 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.



ABX477684 MBFS



ABX333842 MBFS



ABX711771-08NS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJ7QM-RPR6Z-MF8GS-FFKV7

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/BJ7QM-RPR6Z-MF8GS-FFKV7>

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

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