

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ CLARA
Avenida Dr. Manoel Steinbruch, nº 2.291, Sala nº 18, Paqueta
Alcides Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

26654

Data: 01/06/2021

Folha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A Fração Ideal de 0,00454545, que corresponderá ao Apartamento nº 204, localizado no 3º pavimento - tipo, Bloco 03, integrante do Condomínio Residencial VILA PIRAGUARY, situado à Rua: Luís Mendes de Barros, nº 601, do loteamento JARDIM PARAISO, Bairro Paqueta, no Município de Maracanã-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 9.573.938,19m e E 546.290,57m; 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 12,33m, 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°26'33" 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 2,57m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matricula nº 23.936, de propriedade da FBR 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 3,90m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matricula nº 23.906, de propriedade da FBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-10, de coordenadas N 9.573.818,36m 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, Matricula nº 23.906, de propriedade da FBR 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°27'16" e distância de 6,88 m., confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matricula nº 23.906, de propriedade da FBR 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, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matricula nº 23.906, de

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

Matrícula:

26664

Ficha:

1

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 nº 13, Matrícula nº 23.805, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-14, de coordenadas N 9.573.739,76m e E 546.325,95m; deste, segue com azimute de 194°55'39" e distância de 5,03m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.506, 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°55'39" e distância de 11,12m, 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-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 18,34m, 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°33'16" 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 546.338,04m; deste, segue com azimute de 285°38'56" 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 546.307,39m; 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 546.293,06m; 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°16'49" 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 o quader nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos e Ara 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°38'130" e distância de 2,36m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de 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

Continua na Ficha Nº 04

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

Matrícula:

26664

Ficha:

02

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 ALAGARMENTO 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 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

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

Matrícula:

26664

Ficha:

02

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 9.573.824,00m 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/Norte, 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 Eusébio/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° 261568. PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 09.625.762/0001-58, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, n° 1400, 20º Andar, Edifício Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP. TÍTULO ANTERIOR - Matrícula n° 24.582, desta Serventia.

AV.01726664 - PUBLICIDADE DA ÁREA NÃO AEDIFICÂNDI - Procedê-se a esta averbação para dar publicidade da AV.07 da Matrícula n° 24.582 desta

Continua na Ficha N°: 03

2º Ofício de Registro de Imóveis 2º Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

26664

Ficha:

02

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 (edificável), pois no terreno ficou reservada uma área "non edificandi" destinada à futuro alargamento da Rua Raimundo José da Silva, correspondendo à uma área de 261,36m², e que esta deixa de terreno "non edificandi" 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), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////

Eu, Wagner Pinheiro S. Pereira, conferi.////

Subscreevo, Elisiane Holanda, oficial/substituto.////

AV.02/26664 - PUBLICIDADE - Proceder-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento VILA PITAGUARY, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar 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), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////

Eu, Wagner Pinheiro S. Pereira, conferi.////

Subscreevo, Elisiane Holanda, oficial/substituto.////

AV.03/26664 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Proceder-se esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em 1ª 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 00.360.305/2001-04, 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/Construtora, CONSTRUTORA TENDÁ S/A., inscrita no C.A.B.V. sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua: Álvares Penteado, nº 61, Centro, na São Paulo-SP. MARACANAÚ(CE), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////

Eu, Wagner Pinheiro S. Pereira, conferi.////

Subscreevo, Elisiane Holanda, oficial/substituto.////

AV.04/26664 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - De acordo com o Item 1.7 da CLÁUSULA 1 - DA ADIUSTIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.1073498-4, datado de 17/02/2021, 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), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////

Eu, Wagner Pinheiro S. Pereira, conferi.////

Subscreevo, Elisiane Holanda, oficial/substituto.////

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

Matrícula:

26664

Ficha:

03

R.05/26664 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA N° 8.7877.1073498-4, datado de 17/02/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, e proprietária/incorporadora/entidade organizadora, TENDÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, promotor de vendas, inscrito no C.P.F. sob o n° 971.553.303-53, residente e domiciliado à Av. Lateral Sul, n° 355, Acaramuzinho, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 111.848,29(cento e onze mil, oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e nove centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 17.720,71; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 207,37; Desconto complemento concedido pelo FIES/União, no valor de R\$ 10.545,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 83.375,21. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 10.818,18(dez mil, oitocentos e dezito reais e dezito centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e fiadora, CONSTRUTORA TENDÁ S/A., já qualificada. Maracanaú(CE), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064. Et, LARYSSA FREYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Et, Paulo Roberto Martins da Assunção, conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.06/26664 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO, já qualificado, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 83.375,21(centa e três mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos), à ser paga pela devedora no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/05/2023, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal fixado de R\$ 440,66, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18/03/2021 e as demais de acordo com o Item 6.3 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30(diez) dias corridos, contados a partir da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064.

Et, LARYSSA FREYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Et, Paulo Roberto Martins da Assunção, conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.07/26664 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda, que deu origem ao R.05 e R.06, do presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI n° 2021050391, emitida em 12/03/2021, Isenta de pagamento do ITBI, conforme Processo nº 2021002290, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, cu nome de PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO. Averbo ainda que, foram apresentados e arquivados nesta Serventia, as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão:

Continua na Ficha N° 04

R\$66.9803.BICE.6E21, datada de 25/05/2021 e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, nº 202105478330, datada de 26/05/2021, ambas em nome da TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL, nº 2030, datada de 27/04/2021, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbo também que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CTP, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foram apresentadas e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 16640092/2021 e 13565937/2021, datadas de 26/05/2021 e 27/04/2021, em nome da vendadora e do comprador, respectivamente, Maracanaú(CE), 01 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46064. Eu, LARYSSA FREYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA FOLANDA (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marys Frey de S. Soares, conferi. // Subcrevo, Elana Pereira Folanda, oficial/substituto.////

AV.08/26664-- AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO-- Fôcêdê--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 neste 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 FREYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Marys Frey de S. Soares, conferi. // Subcrevo, Elana Pereira Folanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Dedarei que a presente ficha tem sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26664, como o lançamento dos subsequentes atos no mesmo ofício, 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 015594.2.0026664-26, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 21 de Março de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCIPIRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AQUAR
RÓCHA
2ª SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA PRAIA DE MARACÁ

Matrícula:

26664

Ficha:

04

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05

AV.09/26664 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 108782, 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 Maracanã-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 do devedor/fiduciante, PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO, 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 foi INTIMADO POR HORA CERTA e comunicado do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de Carta Registrada, no dia 18/03/2025, conforme disposto nos §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2017 da CGJ-CE. Maracanã(CE), 21 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55426. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Shanyma Pereira J. Soares, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, João Carlos Diniz da Silva, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26.664, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renovação desta Serventia para 3ª Ofício de Registro de Imóveis de Maracanã/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; Maracanã-CE, 23 de Dezembro de 2025. (085; ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AQUINO
FUNDIÁRIO E IMOBILIÁRIO
de Foz de Iguaçu (Paraná)

CNM: 015594.2.0026664-26
Matrícula: 26664

Ficha: 05

**EM
BRANCO**

Continua na Ficha Nº: 06



CARTÓRIO ACUAR
ROCHA
JOSÉ DE SOUZA JUNIOR
MATRÍCULA

CNM: 015594.2.0026664-26
Matrícula: 26664

Ficha: 06

AV.10/26664 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 498436, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 622-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que o devedor NÃO FOI INTIMADO, em virtude de não ter sido localizado nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 23 de Dezembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59771. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Paulo Roberto Martins da Assunção, conferi. Paulo Roberto Martins da Assunção, oficial/substituto.

AV.11/26664 - 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, PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO, já qualificado, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 08 de Setembro de 2.025, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através do edital publicado no JORNAL DIÁRIO REGISTRAL, no site www.registroidemoveis.org.br, nos dias 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025. Maracanaú(CE), 23 de Dezembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 61862. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Paulo Roberto Martins da Assunção, conferi. Paulo Roberto Martins da Assunção, oficial/substituto.

AV.12/26664 - 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 do devedor fiduciante, PAULO ROBERTO MARTINS DA ASSUNÇÃO, 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), 08 de Maio de 2.026. PRENOTAÇÃO: 62593. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lidia Débora Amorim dos Santos, conferi. Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.13/26664 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJAYK-YXFUZ-TB6GH-FQ9NW

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/MJAYK-YXFUZ-TB6GH-FQ9NW>

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

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