



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

Alcides Aguiar Rocha Junior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

28087

Data: 15/06/2022

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001604148, que corresponderá ao Apartamento nº 102, localizado no 1º Pavimento (térreo), Bloco 08, integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTES VERSALHES, situado à Rua: Luís Gonzaga dos Santos, nº 555, Bairro Boa Esperança, no Município de Maracanã-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 108, 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 ALAGAMENTO DA RUA: LUIZ GONZAGA DOS SANTOS, a seguir descrita e caracterizada: Um terreno onde se encontra uma área de 3.127,64m², perímetro de 306,24m, a ser destinado como faixa de alargamento para domínio público, com a seguinte descrição: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1', de coordenadas N 9.574.077,498m e E 546.230,762 m, deste, segue no sentido Oeste/Leste com azimute de 104°17'06'', ângulo interno de 104°24' e medindo 4,70 m, até o vértice P2', de coordenadas N 9.574.076,339m e E 546.235,314m; deste, segue com azimute de 104°10'47'', ângulo interno de 180°6' e medindo 27,72 m, até o vértice P3', de coordenadas N 9.574.069,549m e E 546.262,187m; deste, segue com azimute de 106°26'17'', ângulo interno de 177°44' e medindo 27,86 m, até o vértice P4', de coordenadas N 9.574.061,666m e E 546.288,908m; deste, segue com azimute de 108°03'25'', ângulo interno de 178°23' e medindo 30,27 m, até o vértice P5', de coordenadas N 9.574.052,283m e E 546.317,689m; deste, segue com azimute de 107°56'16'', ângulo interno de 180°6' e medindo 21,59 m, até o vértice P6', de coordenadas N 9.574.045,613m e E 546.338,290m; deste, segue com azimute de 106°58'50'', ângulo interno de 180°56' e medindo 16,44 m, confrontando neste trecho com área remanescente AEDIFICANDI terreno de propriedade de MRY Engenharia e Participações S.A., até o vértice P7', de coordenadas N 9.574.040,813m e E 546.354,009m; AO LESTE: Inicia-se no vértice P7', deste, segue com azimute de 210°51'57'', ângulo interno de 76°7' e medindo 25,27 m, confrontando neste trecho com Antônio Lopes Barbosa, até o vértice P13, de coordenadas N 9.574.019,124m e E 546.341,045m; AO SUL: Inicia-se no vértice P13, deste, segue com azimute de 288°25'48'', ângulo interno de 102°29' e medindo 32,27 m, até o vértice P1, de coordenadas N 9.574.029,326m e E 546.310,430m; deste, segue com azimute de 288°01'48'', ângulo interno de 180°24' e medindo 28,51m, 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 546.218,868m; 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 n° 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 ângulos internos e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 262088.

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

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula n° 21.127, desta Serventia.

AV.01/28087 - 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 a futuro alargamento da Rua: Luiz Gonzaga dos Santos, correspondendo a uma área de 3.127,64m², e que esta faixa de terreno "non aedificandi" ficará fazendo parte da fração ideal do terreno adquirida por cada condômino, podendo, em caso de interesse público, ser na oportunidade desapropriada pelo ente público, onde deverão ser observados todos os trâmites legais da desapropriação. Maracanã(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta), (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas S. Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.02/28087 - 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). Maracanã(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas S. Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.03/28087 - 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.14, da Matrícula n° 21.127, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de Construtora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Maracanã(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas S. Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

Subcrevo, Elisandra P. Soares, oficial/substituto.

AV.04/28087 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Item 1.7 da CLAUSULA 1 - DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato de Compra e Venda n° 8.7877.1349305-8 datado de 31/03/2022, 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. Maracanã(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta), (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Elisandra P. Soares, conferi. // Subcrevo, Elisandra P. Soares, oficial/substituto.

R.05/28087 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA n° 8.7877.1349305-8 datado de 31/03/2022, 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, a ANTONIO JEFERSON DE SOUSA FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, não convívete em união estável, auxiliar de escritório, inscrito no. C.P.F. sob o n° 074.904.013-05, residente e domiciliado à Rua: Luiz Porfírio Sales, n° 338, Mondubim, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 150.739,50(cento e cinquenta mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 38.209,11; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 4.095,92; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 32.342,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CBF, no valor de R\$ 76.092,47. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 9.462,79(nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Maracanã(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta), (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Elisandra P. Soares, conferi. // Subcrevo, Elisandra P. Soares, oficial/substituto.

R.06/28087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, ANTONIO JEFERSON DE SOUSA FERNANDES, 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 n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 76.092,47(setenta e seis mil, noventa e dois reais e quarenta e sete centavos), à ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 1 mês, à taxa de juros nominal de 4,2500% ao ano e efetiva de 4,3337% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 394,27, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04/05/2022 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. Maracanã(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi.

Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

AV.07/28087 - APRESENTAÇÃO DAS GUIAS DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda, que deu origem ao R.05 e R.06, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2022000468, emitida em 23/03/2022, e paga conforme DAM nº 7364515 em 24/03/2022 e Guia Complementar do ITBI nº 2022000715, emitida em 16/05/2022 e paga conforme DAM nº 7484232 em 30/05/2022, ambas expedidas pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de ANTÔNIO JEFERSON DE SOUSA FERNANDES. Averbado ainda que, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 09E4.4D2D.CF80.A26A, datada de 06/01/2022, em nome da vendedora. Averbado também 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 14114472/2022, datada de 04/05/2022, em nome do comprador. Maracanaú(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2.ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

AV.08/28087 - 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, §1.º do Provimento nº 08/2014 da CGJ do TJCE, e que o proprietário/devedor fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ANTÔNIO JEFERSON DE SOUSA FERNANDES, se declara cliente da mesma, assumindo todos os riscos, nos termos da referida Lei, por quaisquer consequências em virtude da dispensa da referida Certidão. Maracanaú(CE), 15 de Junho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49472. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2.ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

AV.09/28087 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dá publicidade que a unidade objeto da presente Matrícula que é integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, foi construída, conforme se verifica na AV.572 e AV.573, da Matrícula nº 21.127 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se nº 0065/2022, datado de 06/07/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de 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 (2.ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra Pereira de Sousa, conferi. Elisandra Pereira de Sousa, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28087, 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 015594.2.0028087-25, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 30 de Abril de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). //////////////////////////////////////

AV.10/28087 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão, com Registro de nº 11639, emitida pelo Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanã-CE, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o § 1º do Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, ANTÔNIO JEFERSON DE SOUSA FERNANDES, 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. Maracanã(CE), 30 de Abril de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57418. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrivente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrivente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Joanna Pinheiro J. Soares, conferi. //
Subcrevo, Antonio Jefferson de Sousa, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28.087, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação 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, 28 de julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

EM BRANCO

AV.11/28087 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 30/06/2025, 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, ANTÔNIO JEFFERSON DE SOUSA FERNANDES, 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. Matrícula(CE), 28 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59529. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Valdeir Soares de Oliveira, conferi. Valdeir Soares de Oliveira, oficial/substituto.

AV.12/28087 - 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 2025001283, emitida em 25/06/2025 e paga conforme DAM nº 8332992 em 26/06/2025, 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\$ 164.896,09(cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e nove centavos). Maracanaú(CE), 28 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59529. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Valdeir Soares de Oliveira, conferi. Valdeir Soares de Oliveira, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUAR 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 28087, CNM: 015594.2.0028087-25, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 30/07/2025.

TP: 01/75916; TC: 01/76418; EMOL/FERMOJU /FAADEPMPCE: R\$ 5.142,70.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250703000030

TOTAL EMOL.: 4.205,41

TOTAL FERMOJU: 219,85

TOTAL SELO: 86,63

TOTAL FADEP: 210,27

TOTAL FRMMP: 210,27

TOTAL ISS: 210,27

VALOR TOTAL: 5.142,70

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

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: 30/07/2025 - 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.



AB0711283-L2N9



AB0946722-AB7S



ABP107955-NAH9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KX8G-SCHYD-4A93G-L56QS

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/3KX8G-SCHYD-4A93G-L56QS>

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

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