



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAU

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

Alcimar Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

27941

Data: 26/04/2022

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001604149, que corresponde ao Apartamento de nº 301, localizado no 3º Pavimento, Bloco 20, integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, situado à Rua: Luis Gonzaga dos Santos, nº 555, Bairro Boa Esperança, no Município de Maracanaú-CE, dividido internamente em sala, dois quartos, circulação, banho e cozinha, que constituem a área coberta padrão da unidade; com área real privativa coberta padrão de 40,82m²; área real privativa descoberta de 0,00m², área real de estacionamento de 9,90m², área real de uso comum de 9,360m² e área real total de 60,0800m², com direito à vaga de garagem nº 442, 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,

CNM:015594.2.0027941-75

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 MRV Engenharia e Participações S.A., até o vértice P7', de coordenadas N 9.574.040,813m e E 546.354,009m; AO LESTE: Inicia-se no vértice P7', deste, segue com azimute de 210°51'57'', ângulo interno de 76°7' e medindo 25,27 m, confrontando neste trecho com Antônio Lopes Barbosa, até o vértice P13, de coordenadas N 9.574.019,124m e E 546.341,045m; AO SUL: Inicia-se no vértice P13, deste, segue com azimute de 288°25'48'', ângulo interno de 102°29' e medindo 32,27 m, até o vértice P1, de coordenadas N 9.574.029,326m e E 546.310,430m; deste, segue com azimute de 288°01'48'', ângulo interno de 180°24' e medindo 28,51m, até o vértice P2, de coordenadas N 9.574.038,150m e E 546.283,320m; deste, segue com azimute de 286°33'48'', ângulo interno de 181°28' e medindo 16,23 m, até o vértice P3, de coordenadas N 9.574.042,777m e E 546.267,764m; deste, segue com azimute de 285°07'48'', ângulo interno de 181°26' e medindo 35,80 m, até o vértice P4, de coordenadas N 9.574.052,129m e E 546.233,176m; deste, segue com azimute de 284°22'48'', ângulo interno de 180°45' e medindo 14,75 m, confrontando neste trecho com a parte existente da Rua Luiz Gonzaga dos Santos, até o vértice P5, de coordenadas N 9.574.055,792m e E 546.218,888m; AO OESTE: Inicia-se no vértice P5, deste, segue com azimute de 28°40'48'', ângulo interno de 75°42' e medindo 24,74 m, confrontando neste trecho com a Matrícula n° 2.951 de propriedade de TIT Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o vértice P1', de coordenadas N 9.574.077,498m e E 546.230,762m; pont

Inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° Egr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os ângulo internos e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 262287.

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.01/27941 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da AV.06 da Matrícula n° 21.127 desta Serventia (Título anterior), onde consta que relativamente à incorporação objeto do R.04 da referida Matrícula, a mesma será construída apenas na área como útil (aedificandi), pois no terreno ficou reservada uma área "non aedificandi" destinada à futuro alargamento da Rua: Luiz Gonzaga dos Santos, correspondendo a uma área de 3.127,64m², e que esta faixa de terreno "non aedificandi" ficará fazendo parte da fração ideal do terreno adquirida por cada condômino, podendo, em caso de interesse público, ser na oportunidade desapropriada pelo ente público, onde deverão ser observados todos os trâmites legais da desapropriação. Maracanaú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Maryssa Priscia Soares, conferi. //
Subscrovo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.

AV.02/27941 - PUBLICIDADE - Procede-se esta averbação para dar publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, foi devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar n° 479, desta Serventia. Averbo ainda que o empreendimento RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, foi constituído em Patrimônio de Afetação, nos termos do Art. 31-A e 31-B da Lei n° 4.591/64 e da Lei n° 10.931/04, conforme se verifica no AV.07 da Matrícula n° 21.127, desta Serventia (Título Anterior). Maracanaú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Maryssa Priscia Soares, conferi. //
Subscrovo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto.

AV.03/27941 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em 1° 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. Maracanaú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrovo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Maryssa Priscia Soares, conferi. //

Subscervo, Elisandra de Moraes, oficial/substituto.

AV.04/27941 - 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 8.7877.1367920-8 datado de 30/03/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando AV.03 da via arquivada nesta Serventia, CANCELADO a Hipoteca, objeto do presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanãú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.F.)
Eu, Elisandra de Moraes, conferi. Elisandra de Moraes, oficial/substituto.

R.05/27941 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA nº 8.7877.1367920-8 datado de 30/03/2022, 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, à ANDRESSA SOUSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, inscrita no C.P.F. sob o nº 130.891.767-85, residente e domiciliada à Rua: 14, nº 71, Prefeito José Walter, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 150.944,37(cento e cinquenta mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 36.767,54; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R\$ 3.838,64; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 6.460,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 103.878,19. 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. Maracanãú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elisandra de Moraes, conferi. Elisandra de Moraes, oficial/substituto.

R.06/27941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, a adquirente, ANDRESSA SOUSA DA SILVA, já qualificada, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 103.878,19(cento e três mil, oitocentos e setenta e oito reais e dezenove centavos), à ser paga pela devedora no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 23 meses, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 639,78, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02/05/2022 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. Maracanãú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA

HOLANDA (Oficiala Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marina Priscila Soares, conferi. //
Subscreevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto. //

AV.07/27941 - APRESENTAÇÃO DA GUIA 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 2022000536, emitida em 06/04/2022, e paga conforme DAM nº 7369183 em 08/04/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de ANDRESSA SOUSA DA SILVA. 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 12444375/2022, datada de 20/04/2022, em nome da compradora. Maracanaú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marina Priscila Soares, conferi. //
Subscreevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto. //

AV.08/27941 - AVERBAÇÃO DE DISPENSA DE CERTIDÃO - Relativamente ao Contrato de Compra e Venda, que deu origem ao R.05 e R.06, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, no referido Contrato, foi DISPENSADA a CERTIDÃO DE DÉBITOS ESTADUAIS, em nome da vendedora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, nos termos do Art. 383, §1º do Provimento nº 08/2014 da CGJ do TJCE, e que a proprietária/devedora fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, ANDRESSA SOUSA DA SILVA, se declara ciente da mesma, assumindo todos os riscos, nos termos da referida Lei, por quaisquer consequências em virtude da dispensa da referida Certidão. Maracanaú(CE), 26 de Abril de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49006. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marina Priscila Soares, conferi. //
Subscreevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto. //

AV.09/27941 - 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 (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, Eliana Santos Pereira (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marina Priscila Soares, conferi. //
Subscreevo, Eliana Santos Pereira, oficial/substituto. //

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FOLHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27941, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implementação 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 015594.2.0027941-75, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante edição eletrônica. Maracanaú-CE, 20 de Abril de 2023. (TOM) - CATE - TERMO Nº01 CINCENTO-N MATRÍCULA).

EM BRANCO



CARTÓRIO AGUARÉ
PROFESSOR ROCHA

Matrícula:

27941

Ficha:

03

Continua na Ficha Nº: 04

AV.10/27941 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 783989, do Cartório Morais Correia - 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4° Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentado e arquivado 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, ANDRESSA SOUSA DA SILVA, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1° e 3° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 30 de Abril de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57424. Eu, LARISSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Shanna Pereira F. Soares, conferi. // Subscreevo, IVANILDO PEREIRA, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 27.941, 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, 22 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

EM BRANCO



CNM: 015594.2.0027941-75
Matrícula: 27941

Ficha: 04

Continua na Ficha Nº: 04

AV.11/27941 - APRESENTAÇÃO DE CERTIFICADO DE REGULARIDADE -
Relativamente ao AV.08 da presente Matrícula, que trata da
dispensa de comprovação de quitação dos Débitos Estaduais em nome da
transmitente do R.05 supra, procede-se esta averbação para constar que
foi apresentado e arquivado nesta Serventia, o CERTIFICADO DE
REGULARIDADE DE DÉBITOS ESTADUAIS n° 202500157142, datado de
19/06/2025, expedido pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em
nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, tendo, o
referido Certificado, os mesmos efeitos da CERTIDÃO NEGATIVA DE
DÉBITOS ESTADUAIS. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO:
59481. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta),
conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala
Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, *Valdir Brito* (Conferente), conferi. /
Subscreevo, *Elisane Albuquerque*, oficial/substituto.

AV.12/27941 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento,
datado de 26/06/2025, 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 n° 9.514/97, alterado pelo Art. 2° da Lei n° 14.711/2023, em
face da devedora fiduciante, ANDRESSA SOUSA DA SILVA, já qualificada,
sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente
CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da
presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões
públicos disciplinados no Art. 27 da Lei n° 9.514/97, alterado pelo
Art. 2° da Lei n° 14.711/2023. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.025.
PRENOTAÇÃO: 59481. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala
Substituta), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA
(Oficiala Substituta) (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, *Valdir Brito* (Conferente), conferi. /
Subscreevo, *Elisane Albuquerque*, oficial/substituto.

AV.13/27941 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao
Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao
AV.12 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar
que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de
Informações do ITBI n° 2025001173, emitida em 10/06/2025 e paga
conforme DAM n° 8327422 em 20/06/2025, 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\$ 172.815,66(cento e
setenta e dois mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e seis
centavos). Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59481.
Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi.
Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, *Valdir Brito* (Conferente), conferi. /
Subscreevo, *Elisane Albuquerque*, oficial/substituto.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do
Selo Digital em
seu digital.jus.br/porta1



Selo Tipo04-CERTIDÃO

ABO711243-06K9

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).

CNB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 24/07/2025 - 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.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) AV/11 ao AV/13, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matricula 27941, CNM, CNM/015594.2.0027941-75, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAU-CE, 24/07/2025.
FP: 01/75828; TC: 01/76317; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPQE: R\$ 5.269,49.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 20250630000001
TOTAL EMOL.: 4.288,83
TOTAL FERMOJU: 228,96
TOTAL SELO: 108,36
TOTAL FAADEP: 214,44
TOTAL FRMMP: 214,44
TOTAL ISS: 214,44
VALOR TOTAL: 5.269,49
Detalhamento da cobrança/situação dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos:
007025/007010/007020/007013/007019/007009.

PODER JUDICIAL
ESTADO DO CEARÁ
AUT. REG. Nº 12301-DE
Comarca e vara: 1ª
Sala nº 015 - 1º andar
Praça da Liberdade, 100
60015-000 - Fortaleza - CE



ADQ225014-7419
ABQ225012-KRUS

PODER JUDICIAL
ESTADO DO CEARÁ
AUT. REG. Nº 12301-DE
Comarca e vara: 1ª
Sala nº 015 - 1º andar
Praça da Liberdade, 100
60015-000 - Fortaleza - CE



ABP4073918N8



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7EYJH-MDMA6-6PFYX-R324X

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/7EYJH-MDMA6-6PFYX-R324X>

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

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