

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ

Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.291, Sala nº 18, Pajuçara

Alcides Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR**MATRÍCULA**
REGISTRO GERAL

26168

Data: 17/12/2028

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001604149, que corresponderá ao Apartamento de nº 303, localizado no 3º Pavimento, Bloco 38, integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, situado à Rua: Luís 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 9,3600m²; área real total de 60,0800m², com direito à vaga de garagem nº 556, descoberta livre, localizada no térreo, encravada em 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 32,27 m., 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 TIT 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

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

Matrícula:

26168

Ficha:

1

trecho com imóvel de propriedade de Antônio Lopes Barbosa, até o vértice P10, de coordenadas N 9.574.134,408 m. e E 546.409,997 m.; Terceiro Segmento: Inicia-se no vértice P11, deste, segue com azimute de 207°43'48", ângulo interno de 265°16' e distância de 66,13 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 são geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° Est. Longo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os ângulos 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 ALACANTAMENTO 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 4,73 m, até o vértice P2', de coordenadas N 9.574.076,339m e E 546.235,31m; 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°41' e medindo 27,86 m, até o vértice P4', de coordenadas N 9.574.061,666m e E 546.289,908m; 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 136°58'50", ângulo interno de 180°56' e medindo 16,44 m, confrontando neste trecho com área remanescente AEDIFICANDI terreno de propriedade de KRV Engenharia e Participações S.A., até o vértice P7', de coordenadas N 9.574.340,813m e E 546.354,039m; AO LESTE: Inicia-se no vértice P7', deste, segue com azimute de 210°51'57", ângulo interno de 76°71' 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 286°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 546.203,320m; 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 101°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°22'49", 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 73°42' e medindo 24,74 m, confrontando neste trecho com a Matricula nº 2.951 de propriedade do IBI Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o vértice P1', de coordenadas N 9.574.077,498m e E 546.230,762m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CE/RA

Matrícula:

26168

Ficha:

02

geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39º 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 Nº 262578.

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

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 21.127, desta Serventia.

AV.01/26168 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da AV.06 da Matrícula nº 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. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 17 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // conf. // Subcrevo, *[Assinatura]*, conferi. // Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto. //

AV.02/26168 - 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 nº 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 nº 4.591/64 e da Lei nº 10.931/04, conforme se verifica no AV.07 da Matrícula nº 21.127, desta Serventia (Título Anterior). O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 17 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // conf. // Subcrevo, *[Assinatura]*, conferi. // Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto. //

AV.03/26168 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação para constatar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em 1º grau à credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 06.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 03/04, em Brasília-DF, nos termos do R.14, da Matrícula nº 21.127, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de Construtora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanaú(CE), 17 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª

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

Matrícula:

26168

Ficha:

02

Escriturante Autorizada) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA
HOLANDA (Oficiala substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
21, Marina J. Silva, conferi.////
Subscervo, Elisandra Pereira, oficial/substituto.////

AV.04/26168 - 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 8.7877.0905787-7, datado de 11/08/2020,
devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das
vias arquivada nesta Serventia, CANCELADO a Hipoteca, objeto do AV.03 da
presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. O
presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE,
datado de 21/06/2020. Maracanau(CE), 17 de Dezembro de 2.020.
PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrivente
Autorizada) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA
(Oficiala substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marina J. Silva, conferi.////
Subscervo, Elisandra Pereira, oficial/substituto.////

R.05/26168 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº
6.7877.0905787-7, datado de 11/08/2020, devidamente assinado pelas
partes contratantes, licença Ol(uma) via arquivada nesta Serventia, a
proprietária/incorporadora/construtora e fiadora/agente promotor
empreendedor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada,
vendem o imóvel, objeto da presente Matrícula, a FRANCISCO NELTON
VIANA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União
Estável, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no C.P.F.
sob o nº 952.111.013-91, residente e domiciliado à Rua: Graça Aranha,
nº 1826, casa B, floresta, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$
124.479,93(cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta e
nove reais e noventa e três centavos), pago da seguinte forma:
Recursos próprios, no valor de R\$ 27.040,50; Recursos da conta
vincuada de FGTS, no valor de R\$ 4.602,43; Desconto completamente
concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 21.090,00; Financiamento
concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$
71.746,60. 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. O
presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº
20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanau(CE), 17 de
Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS
SOARES (2ª Escrivente Autorizada) conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS
PEREIRA HOLANDA (Oficiala substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marina J. Silva, conferi.////
Subscervo, Elisandra Pereira, oficial/substituto.////

R.06/26168 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda,
referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, FRANCISCO NELTON
VIANA 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 - CAIXA, já qualificada; para garantia de
uma dívida no valor de R\$ 71.746,60(setenta e um mil, setecentos e
quarenta e seis reais e sessenta centavos), à ser paga pelo devedor no
prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da
construção/legalização: 24/05/2023, à taxa de juros nominal de
5,00% ao ano e efetiva de 5,161% ao ano, com o valor total do
ônus financeiro mensal inicial de R\$ 405,90, vencendo-se o primeiro
encargo mensal no dia 10/09/2020 e os demais de acordo com o Item 6.3

Continua na Ficha Nº: 03

do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanã(CE), 17 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.07/26168 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - 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 202000965, emitida em 29/09/2020 e paga em 05/10/2020, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, em nome de FRANCISCO WELTON VIANA DOS SANTOS. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanã(CE), 17 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.08/26168 - 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, MEV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, nos termos do Art. 383, §1º do Provimento 08/2014 da CCJ do TJCE, e que o adquirente é imóvel, objeto da presente Matrícula, FRANCISCO WELTON VIANA DOS SANTOS, já qualificado, se declara ciente da mesma, assumindo todos os riscos, nos termos da referida lei, por quaisquer consequências em virtude da dispensa da referida Certidão. O presente ato foi praticado na vigência do Provimento nº 20/2020/CGJCE, datado de 21/06/2020. Maracanã(CE), 17 de Dezembro de 2.020. PRENOTAÇÃO: 44811. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.09/26168 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para a publicidade que a unidade objeto da presente Matrícula que é integrante do Condomínio RESIDENCIAL FORTE VERSAIHES, 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 665/2022, datado de 06/07/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanã(CE), 05 de Outubro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50576. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Freitas Soares, conferi. Eliana Santos Pereira Holanda, Subscreevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////



CARTÓRIO ASIMAR
ROCHA
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE MARICÓLIA

CNM:
Matrícula:

015594.2.0026166-59
26168

Ficha:

03

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente Ficha terá sua
continuidade na CHA FOSFORO - MATRÍCULA Nº 26168, 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 015594.2.0026166-59, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, reclusas
edição eletrônica, Maracanã-CJ, 19 de Setembro de 2024. (OBS:
ESTE TERMO NÃO ENTRA A MATRÍCULA) //

Continua na Ficha Nº:



Fiches:	06
---------	----

10. Sanitary Grounds
HUSBANDRY, Value of the

TERMO NÃO ENCEBRA A NUTRIÇÃO!

EM BRANCO



CNM: 01.5584.2.0026168-59
Matrícula: 26168

Ficha: 04

Continua na Ficha Nº: 05

AV.11/26168 - APROPRIAÇÃO DE CERTIFICADO DE REGULARIDADE - Relativamente ao AV.08 da presente Matrícula, que trata da dispensa da comprovação de quitação dos Débitos Estaduais em nome da transmitente do R.03 supra, procede-se esta averbação para constar que foi apresentado e arquivado nesta Serventia, o CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202500157142, datado de 19/06/2025, expedido pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em nome da MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, terceiro, o referido Certificado, os mesmos efeitos de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS. Maracanã(CE), 26 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57317. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrivente Autorizada), conferi, Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Joanna Ruyra F. Barros, conferi. /// Subcrevo, Luís Carlos de Jesus, oficial/substituto.

AV.12/26168 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 27/11/2024, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado o 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, FRANCISCO WILTON VIANA DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome de 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. Maracanã(CE), 26 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57317. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrivente Autorizada), conferi, Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Joanna Ruyra F. Barros, conferi. /// Subcrevo, Luís Carlos de Jesus, oficial/substituto.

AV.13/26168 - APROPRIAÇÃO DA GUIA DO IBI - 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 IBI nº 2024002854, emitida em 25/11/2024 e paga conforme DM nº 8078473 em 25/11/2024, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanã-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 132.159,19 (cento e trinta e dois mil, cento e cinquenta e nove reais e dezenove centavos). Maracanã(CE), 26 de Junho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57317. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrivente Autorizada), conferi, Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficial Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Joanna Ruyra F. Barros, conferi. /// Subcrevo, Luís Carlos de Jesus, oficial/substituto.

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

CNB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 168/2024, ambos do CNJ).

Data: 14/07/2025 - 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.



ABP575478-4328

3º Ofício de Registro de Imóveis
MARACANAÚ - CEARÁ

MATRICULA: 26168
CNM: 015594.2.0026168-59

FICHA: 05

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.11 ao AV.13, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 26168,
CNM: CNM/015594.2.0026168-59, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
MARACANAÚ-CE, 14/07/2025.
TP: 017/1898, TC: 017/5765, EMOL/FERMOU /FADE/PMPE: R\$ 4.503,45.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATEND.: 2024120600045
TOTAL EMOL.: 3.653,08
TOTAL FERMOU: 197,05
TOTAL SELO.: 108,38
TOTAL FADEP: 182,65
TOTAL FRMMP: 182,65
TOTAL ISS: 179,64
VALOR TOTAL: 4.503,45
Detalhamento da cobrança/istagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJRBD-LQW7N-4WBJJ-6YUVZ

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/QJRBD-LQW7N-4WBJJ-6YUVZ>

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

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