Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.291, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimor Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 26815
REGISTRO GERAL

Data: 13/07/2021 Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00454545, que corresponderá ao Apartamento nº 001, adaptável para pessoas com necessidades especiais - PNE, localizado no 1º Pavimento - Tipo/Térreo, Bloco 03, integrante do Condomínio Residencial VILA PITAGUARY, situado à Rua: Luis Mendes de Barros, nº 601, do Loteamento JARDIM PARAISO, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa de 44,28m², área comum construída de 10,23m², total de área construída e equivalente de 54,51m², área comum não construída de 23,30m², totalizando a unidade uma área real de 77,81m², constituído de sala estar/jantar, 01(um) dormitório, banho, circulação, dispensa, 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 n.º 17, com uma área de 8.817,12m² (correspondendo uma área útil aedificandi de 8.556,06m², e uma área non aedificandi de 261,06m²), medindo e confinando: Ao NORTE (fundos), no sentido Oeste/Leste, do vértice V-1, de coordenadas N 9.573.853,85m e E 546.233,93m, situado no limite com a Rua: Raimundo José da Silva, deste, segue com azimute de 105°00'07" e distância de 15,76m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-2, de coordenadas N 9.573.849,77m e E 546.249,15m; deste, segue com azimute de 105°29'23" e distância de 30,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-3, de coordenadas N 9.573.841,67m e E 546.278,38m; deste, segue com azimute de 105°47'22" e distância de 12,77m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.573.838,19m e E 546.290,67m; deste, segue com azimute de 105°25'24" e distância de 17,33m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva até o vértice V-5, de coordenadas N 9.573.833,59m e E 546.307,37m; deste, segue com azimute de 105°21'05" e distância de 13,13m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-6, de coordenadas N 9.573.830,11m e E 546.320,03m; deste, segue com azimute de 105°25'48" e distância de 9,79m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-7, de coordenadas N 9.573.827,51m e E 546.329,47m; deste, segue com azimute de 104°26'34" e distância de 4,35m, confrontando neste trecho com a Rua: Raimundo José da Silva, até o vértice V-8, de coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; Ao LESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Norte/Sul, segue com azimute de 196°16'27" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,00m e E 546.332,97m; deste, segue com azimute de 196°16'27" e distância de 5,90m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-10, de coordenadas N 9.573.818,34m e E 546.331,32m; deste, segue com azimute de 195°51'45" e distância de 2,95m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-11, de coordenadas N 9.573.815,50m e E 546.330,51m; deste, segue com azimute de 196°22'16" e distância de 6,88 m., confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-12, de coordenadas N 9.573.808,91m e E 546.328,57m; deste, segue com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

azimute de 195°27'20" e distância de 6,62m, 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-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 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-14, de coordenadas N 9.573.799,76m e E 546.325,95m; deste, segue com azimute de 194°55'09" e distância de 5,09m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-15, de coordenadas N 9.573.794,84m e E 546.324,64m; deste, segue com azimute de 106°55'30" e distância de 11,12m, confrontando neste trecho com parte do lote 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 18,34 m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-18, de coordenadas N 9.573.768,98m e E 546.328,71m; deste, segue com azimute de 197°44'57" e distância de 14,05m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-19, de coordenadas N 9.573.755,60m e E 546.324,43m; deste, segue com azimute de 197°41'11" e distância de 3,64m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-20, de coordenadas N 9.573.752,13m e E 546.323,32m; deste, segue com azimute de 198°17'36" e distância de 1,22m, confrontando neste trecho com a Rua: São José, até o vértice V-21, de coordenadas N 9.573.750,97m e E 546.322,94m; Ao SUL (frente), deste segue no sentido Leste/Oeste, segue com azimute de 242°08'16" e distância de 5,54m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-22, de coordenadas N 9.573.748,38m e E 546.318,04m; deste, segue com azimute de 285°58'56" e distância de 11,39m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-23, de coordenadas N 9.573.751,52m e E 546.307,09m; deste, segue com azimute de 285°20'17" e distância de 14,58m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-24, de coordenadas N 9.573.755,37m e E 546.293,03m; deste, segue com azimute de 284°48'31" e distância de 11,34m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-25, de coordenadas N 9.573.758,27m e E 546.282,06m; deste, segue com azimute de 285°08'23" e distância de 25,58m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-26, de coordenadas N 9.573.764,95m e E 546.257,38m; deste, segue com azimute de 284°32'41" e distância de 32,74m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-27, de coordenadas N 9.573.773,18m e E 546.225,69m; deste, segue com azimute de 284°16'45" e distância de 5,42m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-28, de coordenadas N 9.573.774,51m e E 546.220,44m; deste, segue com azimute de 284°31'49" e distância de 11,06m, confrontando neste trecho com a Rua: Luis Mendes de Barros, até o vértice V-29, de coordenadas N 9.573.777,29m e E 546.209,73m; e, Ao OESTE (lado esquerdo), deste segue no sentido Sul/Norte, segue com azimute de 17°36'36" e distância de 19,73m, confrontando neste trecho com a quadra 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-30, de coordenadas N 9.573.796,09m e E 546.215,70m; deste, segue com azimute de 17°38'30" e distância de 2,36m, confrontando neste trecho com a quadra nº 17, lote nº 03 e lote nº 16, Matrícula nº 7.168, de propriedade de

Continua na Ficha Nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 26815	Ficha: 02

Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.573.798,34m e E 546.216,42m; deste, segue com azimute de 16°27'36" e distância de 4,11m, confrontando neste trecho com a quadra 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-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 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-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 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-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 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-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 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-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 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-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 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-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 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-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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; deste, Ao LESTE, no sentido Norte/Sul, segue com azimute de 196°16'27" e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote nº 13, Matrícula nº 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Eireli, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.573.824,00m e E 546.332,97 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 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-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 Nº 261557.
PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede à Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20° Andar, Edifício Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP.
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 24.582, desta Serventia.

Continua na Ficha Nº:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 26815	Ficha: 03

AV.01/26815 - PUBLICIDADE DA ÁREA NON AEDIFICANDI - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da AV.07 da Matricula nº 24.582 desta Serventia (Título anterior), onde consta que relativamente à incorporação objeto do R.05 da referida Matrícula, a mesma será construída apenas na área como útil (aedificandi), pois no terreno ficou reservada uma área "non aedificandi" destinada à futuro alargamento da Rua: Raimundo José da Silva, correspondendo à uma área de 261,06m², e que esta faixa de terreno "non aedificandi" ficará fazendo parte da fração ideal do terreno adquirida por cada condômino, podendo, em caso de interesse público, ser na oportunidade desapropriada pelo ente público, onde deverão ser observados todos os trâmites legais da desapropriação. Maracanaú(CE), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////
Eu, _____, conferi.////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

AV.02/26815 - PUBLICIDADE - Procede-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), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi.////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

AV.03/26815 - 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 sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 03/04, em Brasília-DF, nos termos do R.09, da Matrícula nº 24.582, desta Serventia. Compareceu ainda no referido ato, na qualidade de Fiadora/Construtora, CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua: Álvares Penteado, nº 61, Centro, em São Paulo-SP. Maracanaú(CE), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, _____, conferi.////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.////

AV.04/26815 - 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 8.7877.1121222-1, datado de 27/04/2021, 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), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi.////////////////

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.05/26815 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.1121222-1, datado de 27/04/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária/incorporadora/entidade organizadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a PAULO DE FREITAS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, maqueiro, inscrito no C.P.F. sob o nº 061.672.453-55, residente e domiciliado à Rua: Ana Carolina, nº 126, Bela Vista, em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 111.695,41(cento e onze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R$ 17.740,41; Recursos da conta vinculada de FGTS, no valor de R$ 6.994,70; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R$ 10.545,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R$ 76.415,30. O valor da aquisição do terreno é de R$ 10.818,18(dez mil, oitocentos e dezoito reais e dezoito centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada. Maracanaú(CE), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.////////////////
Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.06/26815 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, PAULO DE FREITAS PEREIRA, 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$ 76.415,30(setenta e seis mil, quatrocentos e quinze reais e trinta centavos), à ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 29/05/2023, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R$ 403,62, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24/05/2021 e as demais de acordo com o Item 6.3 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30(trinta) dias corridos, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.////////////////
Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.07/26815 - 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 2021000759, emitida em 10/06/2021, Isenta de pagamento de ITBI, conforme Processo nº 2021005628, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de PAULO DE FREITAS PEREIRA. Averbo ainda que, foi apresentada e arquivada a CERTIDÃO DA MATRICULA, datada de 24/06/2021, referente ao imóvel objeto da presente Matrícula. Averbo também que, conforme

Continua na Ficha Nº: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

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 20413496/2021, datada de 01/07/2021, em nome do comprador, PAULO DE FREITAS PEREIRA. Maracanaú(CE), 13 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46331. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Pryscia [illegible], conferi.////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.////

AV.08/26815 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para dar publicidade da Construção do Apartamento, objeto da presente Matrícula, conforme se verifica na AV.204 e AV.205, da Matrícula nº 24.582 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se nº 0087/2022, aprovado em 31/03/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 21 de Outubro de 2.022. PRENOTAÇÃO: 50560. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26815, 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 015594.2.0026815-58, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 07 de Fevereiro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

AV.09/26815 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 782247, do Cartório Morais Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentado e arquivado 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, PAULO DE FREITAS PEREIRA, 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. Maracanaú(CE), 07 de Fevereiro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55604. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. ////////////////////// Subscrevo, Lidia Débora, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - **MATRÍCULA Nº 26.815**, 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, 13 de Março de 2026. **(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

AV.10/26815 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 499259, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE e Registro nº 906752, do 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Fortaleza-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, PAULO DE FREITAS PEREIRA, 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), 13 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 60824. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.11/26815 - 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 DE FREITAS PEREIRA, já qualificado, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 24 de Novembro de 2025, do Cartório Albuquerque - 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE e certidão datada de 11 de Dezembro de 2025, do 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Fortaleza-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 Diário Registral, no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 11/02/2026, 12/02/2026 e 13/02/2026. Maracanaú (CE), 13 de Março de 2.026. PRENOTAÇÃO: 62978. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

AV.12/26.815 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 28/05/2026, 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 DE FREITAS PEREIRA, 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), 15 de setembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 64.066. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://3rimaracanau-ce.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/G5HS-X2TC-G3YX-B9GV

AV.13/26.815 - 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 nº 2025001599, emitida em 10/07 /2025 e paga conforme DAM nº 8337307 em 14/07/2026, 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$ 117.880,38(cento e dezessete mil, oitocentos e oitenta reais e trinta e oito centavos). Maracanaú(CE), 15 de setembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 64.066. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subscrevo, Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta. (Conforme Art. 1246).
Assinado eletronicamente por Eliana Santos Pereira Holanda - Oficiala Substituta - https://3rimaracanau-ce.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/SEGM-UCDW-5U32-S6LZ

Continua na Ficha Nº: 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0026815-58
Matrícula: 26.815

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACI467656-K3P9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACH996150-J9P9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ACG576565-E7R9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.12 e AV.13 e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula: 26.815, CNM: 015594.2.0026815-58, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
Dou fé. Maracanaú-CE, 16 de setembro de 2026
Solicitação Nº: 64.066

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20260630000030
Total Emolumentos:	R$ 3.316,62
Total Fermoju:	R$ 168,33
Total Selo:	R$ 90,50
Total ISS:	R$ 165,83
Total FAADEP:	R$ 165,83
Total FRMMP:	R$ 165,83
Valor Total:	R$ 4.072,94

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1	R$ 117.880,38

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7018, 7009 e 7020

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: 16/09/2026, Neg(X) Pos().
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7Z-RB77J-LRYXS-MEJM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente por LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (043.144.663-67)