



Valide aqui
este documento

CNM: 015594.2.0026721-49

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

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

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

26721

Data: 07/06/2021

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00454545, que corresponderá ao Apartamento nº 301, localizado no 4º Pavimento - Tipo, Bloco 01, 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, 02(dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço e a área comum composta de hall e escadas de acesso aos pavimentos, encravado em terreno denominado de TERRENO L, constituído pelos Lotes nºs 04 ao 12, parte do Lote nº 13, Lotes nºs 17 ao 26, da Quadra 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 azimute de 195°27'20" e distância de 6,62m, confrontando neste trecho com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>

**2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona**
MARACANAÚ – CEARÁ

Matrícula:

26721

Ficha:

1

Valide aqui
este documento

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 Miguel Correia Santos e Ana Maria de Jesus Santos, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.573.798,34m e E

Continua na Ficha Nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>

CNM: 015594.2.0026721-49

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 26721	Ficha: 02
--	---------------------	--------------

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 coordenadas N 9.573.826,42m e E 546.333,68m; deste, Ao LESTE, no

**2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona**
MARACANAÚ – CEARÁ

Matrícula:

26721

Ficha:

02

Valide aqui
este documento

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 261526. 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, 20º Andar, Edifício Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP. TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 24.582, desta Serventia. AV:01/26721---PUBLICIDADE-DA-ÁREA-NON-AEDIFICANDI---Prócedê-se-à-estã

Continua na Ficha Nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>



Valide aqui
este documento

CNM: 015594.2.0026721-49

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 26721	Ficha: 03
--	----------------------------	---------------------

averbação para dar publicidade da AV.07 da Matrícula 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), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.02/26721 - 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), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.03/26721 - 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), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.04/26721 - 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 8.7877.0845786-3, datado de 24/06/2021, 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), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>

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

Matrícula:

26721

Ficha:

03

Valide aqui
este documento

R.05/26721 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 8.7877.0845786-3, datado de 24/06/2021, 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 ANTONIO RAFAEL COSTA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, contínuo, inscrito no C.P.F. sob o nº 056.559.073-13, residente e domiciliado à Rua dos Monarcas, nº 567, João Arruda, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 107.564,72 (cento e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 22.757,97; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 10.545,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, no valor de R\$ 74.261,75. 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), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

R.06/26721 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, ANTONIO RAFAEL COSTA, 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\$ 74.261,75 (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e setenta e cinco 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 437,28, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03/08/2020 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), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.////

AV.07/26721 - 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 2020000941, emitida em 18/09/2021, Isenta de pagamento de ITBI, conforme Processo nº 2020007830, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de ANTONIO RAFAEL COSTA. Averbo ainda que, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 3704, datada de 31/05/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, 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/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 26721	Ficha: 04
--	---------------------	--------------

recomendação n° 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n° 12.440/2011, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS n° 16994566/2021, datada de 31/05/2021, em nome do comprador, ANTONIO RAFAEL COSTA. Maracanaú(CE), 07 de Junho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46021. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.//Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.08/26721 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Desarquivados os documentos que deram origem ao R.05, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para RETIFICAR no referido ato, ONDE SE LÊ: "datado de 24/06/2021", LEIA-SE: " datado de 24/06/2020 ". Maracanaú(CE), 15 de Julho de 2.021. PRENOTAÇÃO: 46444. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.//Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.//

AV.09/26721 - 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 n° 24.582 desta Serventia, tendo sido apresentado e arquivado nesta Serventia o Habite-se n° 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. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.//Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos, oficial/substituto.//

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26721, com o lançamento dos subseqüentes 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 015594.2.0026721-49, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 17 de Março de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



Valide aqui
este documento



CNM: 015594.2.0026721-49
Matricula: 26721

Ficha: 04

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>

 CARTÓRIO AGUIAR ROCHA 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE MARACANAÚ	CNM: 015594.2.0026721-49 Matrícula: 26721	Ficha: 05
---	--	-----------

AV.10/26721 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 108788, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com os §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2016 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, ANTONIO RAFAEL COSTA, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi INTIMADO POR HORA CERTA e comunicado do INTEIRO TEOR DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO através de Carta Registrada, no dia 13/03/2025, conforme disposto nos §§ 1º ao 5º, do Art. 822-O, do Provimento 06/2017 da CGJ-CE. Maracanaú(CE), 17 de Março de 2.025. PRENOTAÇÃO: 55432. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 26.721, 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, 26 de Dezembro de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACÁJÁS

CNM: 015594.2.0026721-49
Matrícula: 26721

Ficha: 05

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>

 CARTÓRIO AGUIAR ROCHA 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ	CNM: 015594.2.0026721-49 Matrícula: 26721	Ficha: 06
--	--	-----------

AV.11/26721 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 498532, 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 904171, 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, ANTONIO RAFAEL COSTA, 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 localizada nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 26 de Dezembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59779. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.12/26721 - 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 ANTONIO RAFAEL COSTA, já qualificado, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 09 de Setembro 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 26 de Setembro 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.registroleimoveis.org.br nos dias 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025. Maracanaú (CE), 26 de Dezembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 61869. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.



Valide aqui
este documento

 CARTÓRIO AGUIAR ROCHA 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ	CNM: 015594.2.0026721-49 Matrícula 26.721	Ficha 06V
--	--	--------------

AV.13/26.721 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 06/02/2026, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face do devedor fiduciante, ANTONIO RAFAEL COSTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 08 de setembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 62.592. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subcrevo, 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/2KRT-G8WM-AXB6-F7SZ>

AV.14/26.721 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.13 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025001170, emitida e paga em 10/06/2026, conforme DAM nº 8327415, 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\$ 117.700,23(cento e dezessete mil, setecentos reais e vinte e três centavos). Maracanaú(CE), 08 de setembro de 2026. PRENOTAÇÃO: 62.592. Eu Laryssa Pryscia Freitas Soares - 1ª Escrevente conferi. Subcrevo, 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/X8P7-ZLHC-MUWU-PL7V>

Continua na Ficha Nº: 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>



Valide aqui
este documento

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

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.13 e AV.14 e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula: 26.721, CNM: 015594.2.0026721-49, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Dou fé. Maracanaú-CE, 09 de setembro de 2026

Solicitação Nº: 62.592

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260218000012
Total Emolumentos:	R\$ 3.313,06
Total Fermoju:	R\$ 168,15
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 165,65
Total FAADep:	R\$ 165,65
Total FRMMP:	R\$ 165,65
Valor Total:	R\$ 4.068,66

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1 R\$ 117.700,23

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: 09/09/2026, 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.

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

ACI467489-M5P9

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

ACH996040-K9P9

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

ACG576499-H9R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z238X-6VMS9-SHM2N-7GJM2>