



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

*Alcimir Aguiar Rocha Júnior*  
 OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

28190

Data: 22/07/2022

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00454545, que corresponde ao Apartamento nº 202, localizado no 3º Pavimento - Tipo, Bloco 04, integrante do Condomínio Residencial VILA PITAGORAS, situado à Rua: Luis Mendes de Barros, nº 601, do Loteamento JARDIM PARAISO, Bairro Pajuçara, no Município de Maracanaú-CB, 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 nº 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 105º00'07" 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 105º29'23" 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 105º47'22" 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 105º25'24" 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 105º21'05" 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 105º25'48" 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 104º26'34" 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 196º16'27" 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 196º16'27" 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 195º51'45" 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 196º22'16" 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 parte do lote n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Birell, 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 n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Birell, 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 n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Birell, 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 n° 13, Matrícula n° 23.906, de propriedade da PBR Construções e Incorporações Birell, 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 o

Continua na Ficha N°:

quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.216,42m; deste, segue com azimute de 16°27'36'' e distância de 4,11m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.217,58m; deste, segue com azimute de 17°49'51'' e distância de 9,97m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.220,63m; deste, segue com azimute de 17°22'05'' e distância de 6,66m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.222,62m; este, segue com azimute de 17°47'25'' e distância de 8,15 m., confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.225,11m; deste, segue com azimute de 16°54'15'' e distância de 3,23m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.226,05m; deste, segue com azimute de 17°55'39'' e distância de 15,71m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.230,89m; deste, segue com azimute de 17°02'05'' e distância de 7,86m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.233,19 m.; deste, segue com azimute de 17°02'05'' e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com a quadra n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 B 546.233,93m; ponto inicial da descrição deste perímetro. No referido terreno fica reservada uma ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a FAIXA DE ALGARMENTO 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 B 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 B 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 B 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 B 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 B 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 B 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 sentido Norte/Sul, segue com azimute de 196°16'27'' e distância de 2,52m, confrontando neste trecho com parte do lote n° 13, Matrícula n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 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 n° 17, lote n° 03 e lote n° 16, Matrícula n° 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 Fusêbio/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 N° 261586.



Matrícula:

28190

Ficha:

03

presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49721. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///  
 Eu, Elanyra Soares Pereira, conferi. ///  
 Subscreevo, Elanyra Soares Pereira, oficial/substituto.

R.05/28190 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA N° 8.7877.1208204-6, datado de 27/10/2021, 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 COSME PEREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, gerente, inscrito no C.P.F. sob o n° 118.665.124-55, residente e domiciliado à Rua: Holanda, n° 1610, Ap. 107, Jardim Cearense, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 123.824,59(cento e vinte e três mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 24.672,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 439,59; Desconto complementado concedido pelo FGTS/União, no valor de R\$ 7.073,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 91.640,00. O valor da aquisição do terreno é de R\$ 10.818,17(dez mil, oitocentos e dezolito reais e dezessete centavos). Compareceu ainda no referido Contrato, na qualidade de Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49721. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///  
 Eu, Elanyra Soares Pereira, conferi. ///  
 Subscreevo, Elanyra Soares Pereira, oficial/substituto.

R.06/28190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, COSME PEREIRA SANTOS, já qualificado, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolvelvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CBF, já qualificada; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 91.640,00(noventa e um mil, seicentos e quarenta reais), à ser paga pelo devedor no prazo total de 360 meses de amortização e o prazo da construção/legalização: 28/06/2024, à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, com o valor total do encargo financeiro mensal inicial de R\$ 491,79, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/12/2021 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 da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49721. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///  
 Eu, Elanyra Soares Pereira, conferi. ///  
 Subscreevo, Elanyra Soares Pereira, oficial/substituto.

AV.07/28190 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/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 foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI

nº 2022001111, emitida em 08/07/2022 e paga conforme DAM nº 7493819 em 13/07/2022, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de COSME PEREIRA SANTOS. Averbo ainda que, conforme recomendação nº 03 do CNU 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 21366331/2022, datada de 07/07/2022 em nome do comprador. Maracanaú(CE), 22 de Julho de 2.022. PRENOTAÇÃO: 49721. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Marciana Pereira de Sousa, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Marciana Pereira de Sousa, oficial/substituto.

AV.08/28190 -- AVERBAÇÃO DE PÚBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procedeu-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. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Marciana Pereira de Sousa, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Marciana Pereira de Sousa, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 28.190, 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) e Provimento N° 149/2023, ambos do CNU, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0028190-07, cujos assentamentos serão lançados em fichas predominantas, mediante edição eletrônica. Maracanaú-CE, 17 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

**EM  
BRANCO**



**CARTÓRIO AQUARÚ  
ROCHA**  
Profissionais de Direito Imobiliário

Matrícula:

28190

Ficha:

04

Continua na Ficha Nº: 05



AV.09/28190 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 495877, 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 784156, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas 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, COSME PEREIRA SANTOS, 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), 17 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 57430. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Victor Queiroz Almeida Alencar, conferi. /// Subscervo, Elisana de Alencar, oficial/substituto.

AV.10/28190 - 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, COSME PEREIRA SANTOS, já qualificado, não recebeu as intimações pessoais, conforme certidão datada de 10 de Fevereiro de 2.025, 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 09 de Abril de 2.025, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site www.cartoriosceara.org.br, nos dias 19/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025. Maracanaú(CE), 17 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59700. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Victor Queiroz Almeida Alencar, conferi. /// Subscervo, Elisana de Alencar, oficial/substituto.

AV.11/28190 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 02/10/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face do devedor fiduciante, COSME PEREIRA SANTOS, 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), 25 de Novembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60912. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscervo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Vanessa Freire de Albuquerque, conferi. /// Subscervo, Elisana de Alencar, oficial/substituto.

AV.12/28190 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.11 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025002409, emitida e paga conforme DAM nº 8363009 em 29/09/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 120.826,34 (cento e vinte mil, oitocentos e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos), Maracanaú(CE), 25 de Novembro de 2.025. PRENOTAÇÃO: 60912. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscreevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, *Laryssa Pryscia Freitas Soares*, conferi. *Eliana Santos Pereira Holanda*, oficial/substituto.

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

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV/11 e AV/12, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28190, CNM: 0155594.2.0028190-07, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 22/12/2025.

TP: 01/78275; TC: 01/79229; EMOL/FERMOJU/FADEP/MPCE: R\$ 4.140,91.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND. : 20251015000039

TOTAL EMOL.: 3.370,58

TOTAL FERMOJU: 178,11

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FADEP: 168,53

TOTAL FRMMP: 168,53

TOTAL ISS: 168,53

VALOR TOTAL: 4.140,91

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

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: 22/12/2025 - 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.

<p>VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO</p> <p>ABN134814-48P9</p>	<p>VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO</p> <p>ABN134814-48P9</p>	<p>VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO</p> <p>ABN134814-48P9</p>
---	---	---

Continua na Ficha Nº:



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3J6L6-DA7V9-LYQ3Y-4EG88

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laryssa Pryscia Freitas Soares (CPF 043.144.663-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3J6L6-DA7V9-LYQ3Y-4EG88>

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

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