

 <b>CARTÓRIO FLORENCIO</b> Aquiraz - Ceará Alcione Martins Florêncio Oficial Hermenegildo Florêncio M. Batista      Bel Adriano Martins Florêncio Substituto REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA	Matricula	19910	Data	03/02/2012
	Livro	2 - 2	Folha	001

IMÓVEL - UM APARTAMENTO DE N° 512, do Bloco "D", Edifício Sunset, integrante do CONDOMINIO LIVING "Apart - Hotel", localizada no 4° pavimento, com área privativa coberta de 110,700m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 95,960m<sup>2</sup> (privativa total de 206,660m<sup>2</sup>), a área comum coberta edificada de 47,751m<sup>2</sup>, a área comum construída descoberta de 113,473m<sup>2</sup>, área comum total de 161,224m<sup>2</sup>, a área total de 367,884m<sup>2</sup>, com direito ao uso de 1 (uma) vaga de estacionamento localizado na área de uso comum e indeterminado, e a fração ideal de 1,0493%, do TERRENO situado no lugar MARIÚBA, distrito sede desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, denominado PORTO DAS DUNAS - II ETAPA, constituído por parte do lote n° 01 (um) e parte do lote n° 02 (dois), e pelos lotes n°s 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco) da quadra n° 41 (quarenta e um), localizado no lado ímpar da Via Local 24, distando o seu limite Leste, 20,20m (vinte metros e vinte centímetros) da Via Pedestre 2, tomando a direção (rumo) Oeste-Leste. Da estaca E.A, com um rumo magnético de 57°07'00" "NO" e tomando-se a direção (rumo) Leste/Oeste alcançamos a estação E.B com uma dimensão de 86,87m. Da estação E.B., com uma deflexão de 47°00'571" à direita formando um ângulo interno de 132°59'03" - e com a direção (rumo) Leste-Oeste alcançamos a estação E.C com uma dimensão de 90,65m. Da estação E.C, com uma deflexão de 89°41'14" à direita - formando um ângulo interno de 90°18'46" - e com a direção (rumo) Sul/Norte alcançamos a estação E.D com uma dimensão de 95,73m. Da estação E.D, com uma deflexão de 94°06'05" à direita - formando um ângulo interno de 85°53'05" - e com a direção (rumo) Oeste/Leste alcançamos a estação E.E com uma dimensão de 51,40m. Da estação E.E, com uma deflexão de 48°20'59" à esquerda - formando um ângulo interno de 228°20'59" - e com a direção (rumo) Oeste/Leste alcançamos a estação E.F com uma dimensão de 62,00m. Da estação E.F, com uma deflexão de 111°12'41" à direita - formando um ângulo interno de 68°47'19" e com a direção (rumo) Norte/Sul alcançamos a estação E.G com uma dimensão de 33,85m. Da estação E.G, com uma deflexão de 21°52'43" à esquerda - formando um ângulo interno de 201°52'43" - e com a direção (rumo) Norte/Sul alcançamos a estação E.A com uma dimensão de 58,50m e nesta com um ângulo interno de 91°47'14" fechamos a linha poligonal do imóvel. Terreno de forma irregular, medindo e extremando; ao SUL, (frente) com a Via Local 24, este limite é constituído por 02 (dois) segmentos de retas consecutivos: o 1° (primeiro) - com a direção Leste/Oeste - tem o seu início no limite Leste (lado esquerdo) e mede 86,87m (oitenta e seis metros e oitenta e sete centímetros) e o 2° (segundo) segmento tem o seu início no término do 1° e mede 90,65m (noventa metros e sessenta e cinco centímetros), no total este limite mede 177,52m (cento e setenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros). Neste limite temos uma deflexão que forma um ângulo interno de 132°59'03"; ao NORTE, (fundo) com a área de lazer, este limite é constituído por 02 (dois) segmentos de retas consecutivos: o 1° (primeiro) - com a direção Leste/Oeste - tem o seu início no limite Leste (lado esquerdo) e mede 62,00m (sessenta e dois metros) e o 2° (segundo) segmento tem o seu início no término do 1° e mede 51,40m (cinquenta e um metros e quarenta centímetros), no total este limite mede 113,40m (cento e treze metros e quarenta centímetros). Neste limite temos uma deflexão que forma um ângulo interno de 228°20'59"; ao OESTE, (lado direito) com o lote 06 (seis) desta quadra, de propriedade de Atlântica Turismo e Comércio Ltda, este limite - com a direção Sul/Norte tem o seu início no limite Sul (frente) e mede 95,73m (noventa e cinco metros e setenta e três centímetros) e ao LESTE, (lado esquerdo) com parte do lote 01 (um) desta quadra de propriedade de Ernani Augusto Marques Maia, este limite é constituído por 2 (dois)

segmentos de retas consecutivos: o 1° - com a direção Sul/Norte - tem o seu início no limite Sul (frente) e mede 58,50m (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros) e o 2° - com a direção Sul/Norte - tem o seu início no término do 1° segmento e mede 33,85m (trinta e três metros e oitenta e cinco centímetros), no total este limite mede 92,35m (noventa e dois metros e trinta e cinco centímetros). Neste limite temos uma deflexão que forma um ângulo interno de 201°52'43". Imóvel com 13.062,97m<sup>2</sup> (Treze mil, sessenta e dois metros e noventa e sete centímetros quadrados, inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz, sob o n° 102.764-0. PROPRIETÁRIA - GAFISA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, n° 8501, andar 19, Pinheiros, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 01.545.826/0001-07. TÍTULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R-2, R-3, Av-8, R-9, Av-10 e Av-11 na matrícula n° 16872, livro 02, deste Registro Imobiliário

O OFICIAL:

*Hermenegildo Florêncio Marques Batista*  
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista  
 Substituto Respondendo pelo Titular

Av-1-19910 de 03 de fevereiro de 2012

Procedo esta averbação para constar que, a Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 1.515, às fls 1309V, do livro 03 Auxiliar, deste Cartório.

O OFICIAL:

*Hermenegildo Florêncio Marques Batista*  
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista  
 Substituto Respondendo pelo Titular

Av-2-19910 de 03 de fevereiro de 2012

Procedo esta averbação visto o disposto no § 5° do art 32 da Lei Federal n° 4591/64, para constar que, por ocasião do registro da incorporação do empreendimento denominado CONDOMÍNIO LIVING, foram apresentadas certidões positivas de ônus em nome da GAFISA S/A, as quais encontram-se discriminadas conforme Av-4 na matrícula n° 16872, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

*Hermenegildo Florêncio Marques Batista*  
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista  
 Substituto Respondendo pelo Titular

R-3-19910 de 03 de fevereiro de 2012

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e dois (22) dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (2011), às fls 040/042 do livro 162, nas notas deste Cartório, prenotada em 03 de fevereiro de 2012, sob o n° 34410, no livro 1-G, a proprietária GAFISA S/A, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a CEARÁ REAL ESTATE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 07.541.047/0001-01, sediada na Av. Beira Mar, n. 3.960, Loja 10 - Térreo, Meireles, Fortaleza - Ceará, pela importância de R\$ 367.610,00 (TREZENTOS E SESSENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E DEZ REAIS), pago conforme normas e condições estipuladas no Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e outros Pactos, celebrado em 06/07/2006.

O OFICIAL:

*Hermenegildo Florêncio Marques Batista*  
 Hermenegildo Florêncio Marques Batista  
 Substituto Respondendo pelo Titular

R-4-19910 de 17 de maio de 2012

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte e nove (29) dias do mês de março do ano de dois mil e doze (2012), às fls 181/182

Matricula 00019910 Ficha 00002

Livro 2 - 2 Folha 002

livro 163, nas notas deste Cartório, prenotada em 17 de maio de 2012, sob o n° 35043, no livro 1-G, a proprietária CEARÁ REAL ESTATE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a MK INVESTERING AS., empresa domiciliada no exterior, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 13.834.472/0001-91, sediada em Fagerstrandveien 96 - 1363 Hovik - Noruega, pela importância de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS), sem condições.

O OFICIAL:

R-5-19910 de 30 de novembro de 2012

Nos termos do Contrato n° 1.4444.0079771-5 emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado ao primeiro (1°) dia do mês de novembro do ano dois mil e doze (2012), prenotado em 07 de novembro de 2012, sob o n° 36129, no livro 1-G, a proprietária MK INVESTERING AS, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a AYDANO FREITAS RIBEIRO, nacionalidade brasileira, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG n° 1184531, expedida por SSP-CE e do CPF 825.646.713-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge ARIADNE ARAUJO SALES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG n° 90002231412, expedida por SSP-CE e do CPF 510.742.223-34, residentes e domiciliados à Rua Deputado Moreira da Rocha, 500, apto 300, Meireles, em Fortaleza - Ceará, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) pagos com recursos próprios; e, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal.

O OFICIAL:

R-6-19910 de 30 de novembro de 2012

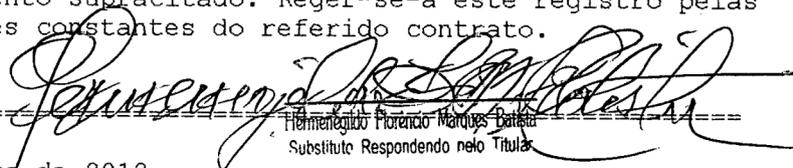
Nos termos do referido instrumento que alude o R-5 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, AYDANO FREITAS RIBEIRO e seu cônjuge ARIADNE ARAUJO SALES DE OLIVEIRA, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), a ser reposto em trezentos (300) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano, e taxa efetiva de 9,9000% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 5.248,94 (cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos), com vencimento para 01/12/2012. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores / fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão, para

Matricula **00019910** Ficha **00002-V**

Livro 2 - 2 Folha **002V**

fins do disposto no art 24, inciso VI da Lei n° 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:

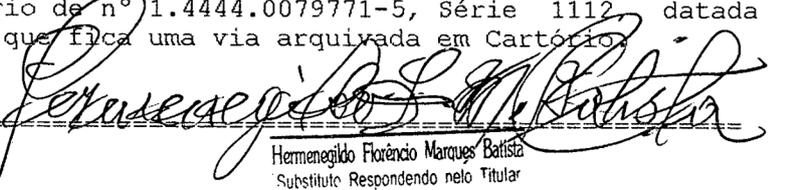


Hermenegildo Florêncio Marques Batista  
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-7-19910 de 30 de novembro de 2012

Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-6 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelos devedores AYDANO FREITAS RIBEIRO e seu cônjuge ARIADNE ARAUJO SALES DE OLIVEIRA, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de n° 1.4444.0079771-5, Série 1112, datada de 01 de novembro de 2012, que fica uma via arquivada em Cartório.

O OFICIAL:



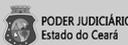
Hermenegildo Florêncio Marques Batista  
Substituto Respondendo pelo Titular

**Cartório Florêncio - Aquiraz - CE**  
**1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de n° 19910 (CNM 019356.2.0019910-74), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de n° 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

AQUIRAZ, 30 de outubro de 2024 as 10:09.

Assinado digitalmente  
OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

<p>CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)</p>  <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04</p> <p>Nº ABI689589-D309</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="https://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p>	<p>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</p> <p>Nº de Atendimento: 20241030000018</p> <p>Total de Emolumentos: R\$ 36,35</p> <p>Total FERMOJU: R\$ 1,79</p> <p>Total FRMMP: R\$ 1,82</p> <p>Total FAADEP: R\$ 1,82</p> <p>Total Selos: R\$ 9,99</p> <p>Valor Total: R\$ 51,77</p> <hr/> <p>Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos</p> <p>(1) 007020 / (1) 007019</p>
--	---



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y2YWA-6VQWJ-HXUZW-7SSN8

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

Adriano Martins Florencio (CPF \*\*\*.357.483-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y2YWA-6VQWJ-HXUZW-7SSN8>

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

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