



3840

MATRÍCULA

Livro n.º 2

Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício
Comarca de Aquiraz – Ceará
Registro de Imóveis
Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320
Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala
Fábio José Gondim Pereira - Substituto

MATRÍCULA

3840

REGISTRO GERAL

DATA **04.12.2012**

RUBRICA
AQUIRAZ/CEARÁ

FOLHA **01**

IMÓVEL: Unidade Autônoma (U.A) - "D-69-82"; ZONA 2011 Setor - D; Uso – Residencial Unifamiliar; Área – 2.537,03m²; Fração Ideal – 0,1534% do terreno em que se acha encravado o condomínio "AQUIRAZ RIVIERA", situado do lado direito da Rua 10 no sentido sul-norte, de formato irregular, com as seguintes características, medidas e confrontações: **AO NORTE** (fundos), mede 34,61m confinando com a Rua 12 do condomínio; **AO SUL** (frente), mede 25,12m com a Rua 10 do condomínio; **AO LESTE** (lado esquerdo), em 02 (dois) segmentos, sendo o 1º (primeiro) segmento com início no ponto coordenado X 573934,82, Y 9566316,72 e final no ponto coordenado X 573947,03, Y 9566357,32, fazendo um ângulo de 99°21' com o segmento Sul, medindo 42,40m e o 2º (segundo) segmento com início no ponto coordenado X 573947,03, Y 9566357,32 e final no ponto coordenado X 573968,51, Y 9566391,29, medindo 40,19m, fazendo um ângulo de 195°34' com o 1º segmento Leste, extremado com as Unidades Autônomas D-68 e D-81 ambas de propriedade de Aquiraz Investimentos Turísticos S/A; e, **AO OESTE** (lado direito), em 02 (dois) segmentos sendo o 1º (primeiro) segmento com início no ponto coordenado X 573910,15, Y 9566321,31 e final no ponto coordenado X 573923,13, Y 9566369,09, fazendo um ângulo de 85°5' com o segmento Sul, medindo 49,51m e o 2º (segundo) segmento com início no ponto coordenado X 573923,13, Y 9566369,09 e final no ponto coordenado X 573941,58, Y 9566412,75, medindo 47,40m, formando um ângulo de 172°18' com o 1º segmento Oeste, extremado com as Unidades Autônomas D-70 e D-83 ambas de propriedade de Aquiraz Investimentos Turísticos S/A, perfazendo uma área total de 2.537,03m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o n° 104861, que nos termos do memorial de incorporação fica proibida a edificação na parte frontal da U.A., numa extensão de 2,00m de profundidade do lado direito, 2,00m de profundidade do lado esquerdo, por toda extensão de frente desta U.A. pela Rua 10, constituindo esta, uma área de servidão gratuita destinada a futuras expansões de infra-estrutura do condomínio e/ou concessionárias de serviços públicos. Fica proibida a edificação na parte norte da U.A., numa área de 513,44m², correspondendo esta a uma área de restrição de uso para preservação ambiental, e com a seguinte descrição: Lado Norte: 34,60m; Lado Leste: 6,45m; Lado Sul: 1º Segmento medindo 6,78m, 2º Segmento medindo 9,77m, 3º segmento medindo 17,05m; Lado Oeste: 23,42m. As restrições registradas são a título gratuito, sem direito compensatório; estando o condomínio encravado em um terreno, situado no lugar denominado **Engenho Velho e Curralinho, distrito de Tapera, no Município de Aquiraz - Ceará**, com frente para terras marítimas (Oceano Atlântico), distando 138,09m (cento e trinta e oito metros e nove centímetros), para o lado direito Nascente da Rua 10, do loteamento denominado "Praia do Iguape II" com o nome de fantasia "Praia Bela", e, distando também 1.370,50m (um mil, trezentos e setenta metros e cinquenta centímetros), para o lado esquerdo ponte da Barra do Rio Catú, perfazendo uma área total de 285,985ha.. **PROPRIETÁRIA:** **AQUIRAZ INVESTIMENTOS TURÍSTICOS S.A.**, Sociedade por Ações de Capital Fechado, com sede na Cidade Aquiraz, Estado do Ceará, Brasil, Rua Um Ens.Praia.I.Catu, Área Remanescente, Curralinho, Quadra 001, Cep 61760-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23300027019, inscrita no CNPJ sob o n° 08.849.569/0001-38; **TÍTULO AQUISITIVO:** R-02 e R-10 da Matrícula 1568, em maior porção, atualmente objeto das matrículas n°s 3393 e 3404 ambas Livro 02 deste Serviço Registral.

Maria Ivoni Pereira de Sá

OFICIAL PRIVATIVO



MATRICULA 3840

FOLHA 01
VERSO



AV - 01 - 3840

Data: 04 de dezembro de 2012.

Averbo na presente matrícula para constar que a Convenção de Condomínio está registrada sob nº 0071 do Livro 03 (Auxiliar) deste Cartório. Dou fé *Mauricio Pereira de Sá* Oficial Privativo.

AV- 2- 3840

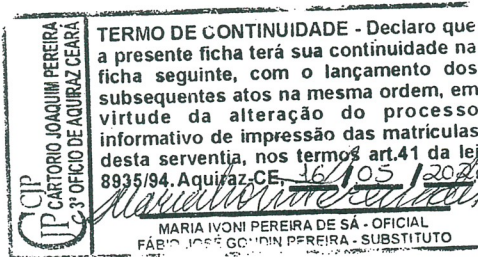
Data: 04 de dezembro de 2012.

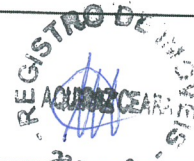
Procedo a esta averbação para constar que de acordo com Certidão nº 000298- Processo 000566.2011-A, datada de 29/09/2011, firmada por Thomaz Antonio Sidrim Carvalho- Engenheiro Civil- Analista de Projetos, matricula 862541, e Tiago Alves Moraes- Coordenador de Análise de Projetos- matricula 100340-2, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz-CE, **AQUIRAZ INVESTIMENTOS TURISTICOS S/A**, já qualificada, finalizou o Processo 336/2008 de Master Plan, de instalação das infraestruturas a saber: Sistema Iluminação Pública- Posteamto com 497 unidades, e Rede Subterrânea; Sistema de Distribuição Elétrica Domiciliar, com 69.200 metros em Rede Subterrânea; Sistema Viário com 23.800,00m2 de ruas com 8,00 metros de largura, 66.300,00m2 de ruas com 6,00 metros de largura, pavimentação com blocos intertravados tipo Unisten E=8cm, FCK MP; Sistema de Drenagem com 7400 metros, e Rede de Infiltração com 16.842,00m2; Sistema de Abastecimento de Água tratada com 19.521,00m de Rede; Sistema de esgotamento Sanitário com 18.857,00 metros de Rede; Sistema de Água Bruta com 4.232,00 metros de adução e Vazão média de 72,18L/S. Dou fé *Mauricio Pereira de Sá* Oficial Privativo.

AV - 3- 3840

Data: 04 de dezembro de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em virtude da **unificação e fusão dos imóveis matriculados sob os nºs 3393 (D69) e 3404 (D82)**, ambas deste Registro Imobiliário, com fundamento no art. 234 da Lei Federal nº 6.015/73, que para tanto me foi apresentado os seguintes documentos: 1 - Planta, Memorial Descritivo e ART, firmadas pelo Sr. Nasser Hissa- RNP 2001934700; 2 - Certidão de Fusão nº 000436- Processo 000751/2012-A, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, datada de 27/08/2012, firmada por Francisco Hider Batista de Oliveira- Agente Fiscal- Matrícula 141206 e Thomaz Antonio Sidrim Carvalho- Engenheiro Civil- Matrícula 862541. **Prenotada em 21/11/2012, sob o nº 4283, às Folhas 032 do Livro 01 - B** Dou fé *Mauricio Pereira de Sá* Oficial Privativo.





MATRÍCULA: 3840

Ficha: 2

R. 04/3840 - REGISTRO - Prenotado em 09/05/2022 sob o n° 11050. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da Escritura de Dação de Imóvel em Pagamento de Parte de Dívida e Outras Avenças, lavrada aos trinta (30) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e um (2021), às Folhas 141 do Livro 2647 e Escritura de Aditamento e Ratificação, lavrada aos vinte e um (21) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (2022), às Folhas 141 do Livro 2661, ambas no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo - São Paulo, **prenotada em 06/05/2022, sob o n° 11046 às Folhas 70v do Livro 01 - C, a proprietária e OUTORGANTE DADORA - AQUIRAZ INVESTIMENTOS TURÍSTICOS S.A., acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do CREDOR - BANCO FIBRA S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n° 58.616.418/0001-08, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 360, 5º andar ao 8º andar - São Paulo, para quitação parcial da dívida contraída pela DEVEDORA - MANHATTAN INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ n° 05.483.031/0001-64, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, à Avenida Santos Dumont, n° 2122, Sala 2101, Aldeota - Fortaleza - Ceará - CEP: 60150-161, referente as Cédulas de Créditos Bancários n°s CG 0072018, no valor de R\$ 4.999.827,05 (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e cinco centavos), emitida pela Devedora em 30/04/2018, e com vencimento final previsto para 27/12/2021, e 1º e 2º Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário n° CG 0072018, emitidos em 30/04/2019 e 31/01/2020, com vencimentos finais para 27/12/2021 e 01/02/2024, e Cédula de Crédito Bancário n° CG 0025820, emitida pela devedora em 07/02/2020, no valor de R\$ 350.506,88 (trezentos e cinquenta mil, quinhentos e seis reais e oito centavos), cujo crédito total do CREDOR - BANCO FIBRA S.A, atualizado em 29 de dezembro de 2021 é de R\$ 6.411.049,30 (seis milhões, quatrocentos e onze mil, quarenta e nove reais e trinta centavos), tendo sido o presente imóvel recebido em dação em pagamento pelo CREDOR, para liquidação parcial da dívida da empresa DEVEDORA, e recebido pelo valor de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), pelo que o CREDOR dá plena e geral quitação parcial da dívida, equivalente ao valor do imóvel, no importe de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Informo que foi emitido via internet em 16/05/2022 às 08:20:53 o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultado: NEGATIVO, Código HASH: 2890. 9d84. 1fa5. 6953. 15a1. b017. 44a2. 45c3. a512. 49b3 em nome AQUIRAZ INVESTIMENTOS TURÍSTICOS S.A. AQUIRAZ, 16 de maio de 2022. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //**

CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA
 Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos asentamentos da matrícula a que se refere
 Aquiraz, (CE) 16 de maio de 2022
Maria Ivoni Pereira de Sá
 Bacharel(a) Maria Ivoni Pereira de Sá
 Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona
 4ª. Esc. José Genildo Pereira
 Tabelião Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20220201000011
Total de Emolumentos:	R\$ 3.580,10
Total FERMOJU:	R\$ 187,25
Total FRMMP:	R\$ 178,99
Total FAADEP:	R\$ 178,99
Total Selos:	R\$ 55,80
Valor Total:	R\$ 4.181,13
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 780.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007013 / (1) 007020 (1) 007025	

REGISTRO DE IMOVEIS

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 13 Nº AAN191373-17K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tpa.jus.br/portal

CERTIFICAÇÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 04 Nº AAN265968-G5J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tpa.jus.br/portal