



L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002/50, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155	MATRÍCULA	91.317
Bél. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA <i>Am</i>	DATA: 20/09/2023
		FOLHA: 1

IMÓVEL - Um terreno de formato irregular, denominando **Lote 01A**, situado nesta Capital, na esquina das Ruas 03H e 07H, constituído pelos lotes de nrs. 01, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 01B da Quadra 08 (oito), Gleba H, do **Loteamento denominado CIDADE JARDIM FORTALEZA**, com área total de 14.883,29m² (quatorze mil, oitocentos e oitenta e três metros quadrados e vinte e nove centímetros) com os seguintes limites e dimensões: **AO NORTE**, em um segmento curvilíneo com raio igual a 1.400,52m (um mil e quatrocentos metros e cinquenta e dois centímetros) e comprimento de arco 210,66m (duzentos e dez metros e sessenta e seis centímetros) com a Rua 07H; **AO SUL**, em um seguimento, com 93,28m (noventa e três metros e vinte e oito centímetros) com o Lote 03A; **AO LESTE**, com 249,37m (duzentos e quarenta e nove metros e trinta e sete centímetros) em sete segmentos sendo o primeiro com 28,45m (vinte e oito metros e quarenta e cinco centímetros) com o lote 26, o segundo com 115,49m (cento e quinze metros e quarenta e nove centímetros) com o lote 02, o terceiro com 22,50 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) com o lote 02, o quarto com 4,56m (quatro metros e cinquenta e seis centímetros) com o Lote 02, o quinto 54,28m (cinquenta e quatro metros e vinte e oito centímetros) com o lote 02, o sexto com 1,37m (um metro e trinta e sete centímetros) com o Lote 02 e o sétimo com 22,72m (vinte e dois metros e setenta e dois centímetros) com o lote 04; e **AO OESTE**, com 129,21m (cento e vinte e nove metros e vinte e um centímetros) com a Rua 03H.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA, CNPJ-MF nr. 06.917.587/0001-84, com sede nesta Capital, na Rua Ary Barroso, nr. 70, Salas 107 e 108, Torre 2, Papicu.

TÍTULO AQUISITIVO - R.01 das Matrículas 68.456 à 68.467 e 91.108, e R.02 da Matrícula 82.186, todas deste Ofício.

AV.01/91.317 - UNIFICAÇÃO - Prenotação nr. 193.159 de 19/09/2023. Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2023, com firma devidamente reconhecida, acompanhado de Memorial Descritivo, Planta e Alvará de Construção nr. AC00003845/2023, emitido pela Prefeitura de Fortaleza em 24/08/2023, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em razão da **UNIFICAÇÃO** das Matrículas nrs. 68.456, 68.457, 68.458, 68.459, 68.460, 68.461, 68.462, 68.463, 68.464, 68.465, 68.466, 68.467, 82.186 e 91.108, todas deste Ofício. Fortaleza, 20 de setembro de 2023. Eu, *Israel Maia* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.02/91.317 - INCORPORAÇÃO - Prenotação nr. 193.222 de 21/09/2023. Pelo requerimento datado de 06 de setembro de 2023, com firma reconhecida, acompanhado de Plantas, Certidões, Documentos e Memorial de Incorporação, a proprietária **CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA**, já qualificada, conforme Lei Federal nr. 4.591 de 16/12/1964 (Lei da Incorporação), requer o registro da **Incorporação** na totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, onde será edificado o **Empreendimento Residencial VILLAGE DI CAVALCANTI**, que será construído na Rua 07H, nr. 75, Prefeito José Walter, constituído de 360 unidades, distribuídas em 04 Blocos, da seguinte forma, **Bloco 01**: 80 apartamentos, sendo 77 apartamentos do Tipo 1 e 03 apartamentos do Tipo 2 (adaptável); **Bloco 02**: 40 apartamentos do Tipo 1; **Bloco 03**: 120 apartamentos, sendo 116 do Tipo 1 e 04 apartamentos do Tipo 2 (adaptável); e **Bloco 04**: 120 apartamentos, sendo 116 do Tipo 1 e 04

MATRÍCULA

91.317

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

CNM: 015750.2.0091317-86

VERSO

apartamentos do Tipo 2 (adaptável); todos os blocos possuem área de circulação/hall de entrada, área para correspondência, shafts, caixa de escada, caixa de elevador, vazios para ventilação, iluminação e lajes técnicas. As unidades possuem a seguinte numeração: **Bloco 01:** Pavimento Térreo: 101 ao 116; 1º Pavimento Tipo: 201 ao 216; 2º Pavimento Tipo: 301 ao 316; 3º Pavimento Tipo: 401 ao 416; 4º Pavimento Tipo: 501 ao 516, *os apartamentos de nrs. 505, 506 e 507, serão adaptáveis a pessoas com deficiência (PcD); **Bloco 02:** Pavimento Térreo: 101 ao 108; 1º Pavimento Tipo: 201 ao 208; 2º Pavimento Tipo: 301 ao 308; 3º Pavimento Tipo: 401 ao 408; 4º Pavimento Tipo: 501 ao 508; **Bloco 03:** Pavimento Térreo: 101 ao 124; 1º Pavimento Tipo: 201 ao 224; 2º Pavimento Tipo: 301 ao 324; 3º Pavimento Tipo: 401 ao 424; 4º Pavimento Tipo: 501 ao 524, *os apartamentos de nrs. 505, 506, 507 e 508, serão adaptáveis a pessoas com deficiência (PcD); **Bloco 04:** Pavimento Térreo: 101 ao 124; 1º Pavimento Tipo: 201 ao 224; 2º Pavimento Tipo: 301 ao 324; 3º Pavimento Tipo: 401 ao 424; 4º Pavimento Tipo: 501 ao 524, *os apartamentos de nrs. 505, 506, 507 e 508, serão adaptáveis a pessoas com deficiência (PcD). As unidades autônomas possuem as áreas e frações ideais indicadas abaixo: **BLOCO 01, Tipo 1:** os apartamentos de nrs. 101 ao 116, 201 ao 216, 301 ao 316, 401 ao 416, 501 ao 504, 508 ao 516; e **Tipo 2:** os apartamentos de nrs. 505 ao 507; **BLOCO 02, Tipo 1:** os apartamentos de nrs. 101 ao 108, 201 ao 208, 301 ao 308, 401 ao 408, 501 ao 508; **BLOCO 03, Tipo 1:** os apartamentos de nrs. 101 ao 124, 201 ao 224, 301 ao 324, 401 ao 424, 501 ao 504, 509 ao 524; e **Tipo 2:** os apartamentos de nrs. 505 ao 508; **BLOCO 04, Tipo 1:** os apartamentos de nrs. 101 ao 124, 201 ao 224, 301 ao 324, 401 ao 424, 501 ao 504, 509 ao 524; e **Tipo 2:** os apartamentos de nrs. 505 ao 508; todos com área principal de 44,95m², área garagem de 12,00m², área comum de 8,8176m², área total de 65,77m² e fração ideal de 0,00278%. As unidades **Tipo 1** e **Tipo 2** possuem varanda, sala, 02 suítes, sendo uma com banheiro reversível, hall, cozinha/área de serviço e laje técnica, sendo que as unidades **Tipo 2** são adaptáveis a pessoas com deficiência (PcD). **ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNS:** O empreendimento possuirá guarita, salão de festas, piscina, quiosque, campo de futebol gramado, ajardinamento, área para grupo-gerador, cisterna, lixeira, centrais de gás, área para circulação e estacionamento para veículos de passeio com o total de 360 (trezentos e sessenta) vagas de garagem, em lugar pré-determinado, sem necessidade de manobrista, distribuídos e demarcados conforme projeto. As 360 vagas de garagem que compõem o empreendimento estão localizadas no térreo e serão distribuídas da seguinte forma: **Bloco 1:** apto 101, vaga 44; apto 102, vaga 45; apto 103, vaga 46; apto 104, vaga 47; apto 105, vaga 48; apto 106, vaga 104; apto 107, vaga 105; apto 108, vaga 106; apto 109, vaga 107; apto 110, vaga 108; apto 111, vaga 185; apto 112, vaga 186; apto 113, vaga 187; apto 114, vaga 188; apto 115, vaga 189; apto 116, vaga 190; apto 201, vaga 49; apto 202, vaga 50; apto 203, vaga 51; apto 204, vaga 52; apto 205, vaga 53; apto 206, vaga 109; apto 207, vaga 110; apto 208, vaga 111; apto 209, vaga 112; apto 210, vaga 113; apto 211, vaga 191; apto 212, vaga 192; apto 213, vaga 193; apto 214, vaga 194; apto 215, vaga 195; apto 216, vaga 196; apto 301, vaga 54; apto 302, vaga 55; apto 303, vaga 56; apto 304, vaga 57; apto 305, vaga 58; apto 306, vaga 59; apto 307, vaga 114; apto 308, vaga 115; apto 309, vaga 116; apto 310, vaga 117; apto 311, vaga 118; apto 312, vaga 119; apto 313, vaga 197; apto 314, vaga 198; apto 315, vaga 199; apto 316, vaga 200; apto 401, vaga 60; apto 402, vaga 61; apto 403, vaga 62; apto 404, vaga 63; apto 405, vaga 64; apto 406, vaga 120; apto 407, vaga 121; apto 408, vaga 122; apto 409, vaga 123; apto 410, vaga 124; apto 411, vaga 201; apto 412, vaga 202; apto 413, vaga 203; apto 414, vaga 204; apto 415, vaga 205; apto 416, vaga 206; apto 501, vaga 65; apto 502, vaga 66; apto 503, vaga 67; apto 504,

MATRICULA

FICHA

91.317

CNM: 015750.2.0091317-86

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155



vaga 68; apto 505, vaga 142; apto 506, vaga 153; apto 507, vaga 154; apto 508, vaga 125; apto 509, vaga 126; apto 510, vaga 127; apto 511, vaga 128; apto 512, vaga 207; apto 513, vaga 208; apto 514, vaga 209; apto 515, apto 210; apto 516, vaga 211; Bloco 2: apto 101, vaga 69; apto 102, vaga 70; apto 103, vaga 71; apto 104, vaga 129; apto 105, vaga 130; apto 106, vaga 131; apto 107, vaga 212; apto 108, vaga 213; apto 201, vaga 72; apto 202, vaga 73; apto 203, vaga 74; apto 204, vaga 132; apto 205, vaga 133; apto 206, vaga 134; apto 207, vaga 214; apto 208, vaga 215; apto 301, vaga 75; apto 302, vaga 76; apto 303, vaga 135; apto 304, vaga 136; apto 305, vaga 216; apto 306, vaga 217; apto 307, vaga 218; apto 308, vaga 219; apto 401, vaga 77; apto 402, vaga 78; apto 403, vaga 79; apto 404, vaga 137; apto 405, vaga 138; apto 406, vaga 139; apto 407, vaga 220; apto 408, vaga 221; apto 501, vaga 80; apto 502, vaga 81; apto 503, vaga 140; apto 504, vaga 141; apto 505, vaga 222; apto 506, vaga 223; apto 507, vaga 224; apto 508, vaga 225; Bloco 3: apto 101, vaga 243; apto 102, vaga 244; apto 103, vaga 245; apto 104, vaga 246; apto 105, vaga 247; apto 106, vaga 248; apto 107, vaga 249; apto 108, vaga 250; apto 109, vaga 251; apto 110, vaga 252; apto 111, vaga 253; apto 112, vaga 143; apto 113, vaga 144; apto 114, vaga 145; apto 115, vaga 146; apto 116, vaga 147; apto 117, vaga 148; apto 118, vaga 149; apto 119, vaga 150; apto 120, vaga 151; apto 121, vaga 152; apto 122, vaga 155; apto 123, vaga 156; apto 124, vaga 157; apto 201, vaga 158; apto 202, vaga 159; apto 203, vaga 160; apto 204, vaga 161; apto 205, vaga 162; apto 206, vaga 163; apto 207, vaga 164; apto 208, vaga 165; apto 209, vaga 166; apto 210, vaga 167; apto 211, vaga 168; apto 212, vaga 169; apto 213, vaga 01; apto 214, vaga 02; apto 215, vaga 03; apto 216, vaga 04; apto 217, vaga 05; apto 218, vaga 06; apto 219, vaga 07; apto 220, vaga 08; apto 221, vaga 09; apto 222, vaga 10; apto 223, vaga 11; apto 224, vaga 12; apto 301, vaga 13; apto 302, vaga 14; apto 303, vaga 15; apto 304, vaga 21; apto 305, vaga 20; apto 306, vaga 19; apto 307, vaga 18; apto 308, vaga 17; apto 309, vaga 16; apto 310, vaga 22; apto 311, vaga 23; apto 312, vaga 24; apto 313, vaga 25; apto 314, vaga 26; apto 315, vaga 27; apto 316, vaga 28; apto 317, vaga 29; apto 318, vaga 82; apto 319, vaga 83; apto 320, vaga 84; apto 321, vaga 85; apto 322, vaga 86; apto 323, vaga 87; apto 324, vaga 88; apto 401, vaga 30; apto 402, vaga 31; apto 403, vaga 32; apto 404, vaga 33; apto 405, vaga 34; apto 406, vaga 35; apto 407, vaga 36; apto 408, vaga 89; apto 409, vaga 90; apto 410, vaga 91; apto 411, vaga 92; apto 412, vaga 93; apto 413, vaga 94; apto 414, vaga 95; apto 415, vaga 96; apto 416, vaga 170; apto 417, vaga 171; apto 418, vaga 172; apto 419, vaga 173; apto 420, vaga 174; apto 421, vaga 175; apto 422, vaga 176; apto 423, vaga 177; apto 424, vaga 178; apto 501, vaga 37; apto 502, vaga 38; apto 503, vaga 39; apto 504, vaga 40; apto 505, vaga 263; apto 506, vaga 264; apto 507, vaga 265; apto 508, vaga 266; apto 509, vaga 41; apto 510, vaga 42; apto 511, vaga 43; apto 512, vaga 97; apto 513, vaga 98; apto 514, vaga 99; apto 515, apto 100; apto 516, vaga 101; apto 517, vaga 102; apto 518, vaga 103; apto 519, vaga 179; apto 520, vaga 180; apto 521, vaga 181; apto 522, vaga 182; apto 523, vaga 183; apto 524, vaga 184; Bloco 4: apto 101, vaga 326; apto 102, vaga 327; apto 103, vaga 328; apto 104, vaga 329; apto 105, vaga 330; apto 106, vaga 331; apto 107, vaga 332; apto 108, vaga 333; apto 109, vaga 334; apto 110, vaga 335; apto 111, vaga 336; apto 112, vaga 341; apto 113, vaga 342; apto 114, vaga 343; apto 115, vaga 344; apto 116, vaga 345; apto 117, vaga 346; apto 118, vaga 347; apto 119, vaga 348; apto 120, vaga 349; apto 121, vaga 350; apto 122, vaga 351; apto 123, vaga 352; apto 124, vaga 353; apto 201, vaga 354; apto 202, vaga 355; apto 203, vaga 356; apto 204, vaga 357; apto 205, vaga 358; apto 206, vaga 359; apto 207, vaga 360; apto 208, vaga 290; apto 209, vaga 291; apto 210, vaga 292; apto 211, vaga 293; apto 212, vaga 294; apto 213, vaga 295; apto 214, vaga 296; apto 215,

MATRÍCULA

91.317

CNM: 015750.2.0091317-86

FICHA

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

VERSO

vaga 297; apto 216, vaga 298; apto 217, vaga 299; apto 218, vaga 300; apto 219, vaga 301; apto 220, vaga 302; apto 221, vaga 303; apto 222, vaga 304; apto 223, vaga 305; apto 224, vaga 306; apto 301, vaga 307; apto 302, vaga 308; apto 303, vaga 309; apto 304, vaga 310; apto 305, vaga 311; apto 306, vaga 312; apto 307, vaga 313; apto 308, vaga 314; apto 309, vaga 315; apto 310, vaga 316; apto 311, vaga 317; apto 312, vaga 318; apto 313, vaga 319; apto 314, vaga 320; apto 315, vaga 321; apto 316, vaga 322; apto 317, vaga 323; apto 318, vaga 324; apto 319, vaga 325; apto 320, vaga 254; apto 321, vaga 255; apto 322, vaga 256; apto 323, vaga 257; apto 324, vaga 258; apto 401, vaga 259; apto 402, vaga 260; apto 403, vaga 261; apto 404, vaga 262; apto 405, vaga 267; apto 406, vaga 268; apto 407, vaga 269; apto 408, vaga 270; apto 409, vaga 271; apto 410, vaga 272; apto 411, vaga 273; apto 412, vaga 274; apto 413, vaga 275; apto 414, vaga 276; apto 415, vaga 277; apto 416, vaga 278; apto 417, vaga 279; apto 418, vaga 280; apto 419, vaga 281; apto 420, vaga 282; apto 421, vaga 283; apto 422, vaga 284; apto 423, vaga 285; apto 424, vaga 286; apto 501, vaga 287; apto 502, vaga 288; apto 503, vaga 289; apto 504, vaga 226; apto 505, vaga 337; apto 506, vaga 338; apto 507, vaga 339; apto 508, vaga 340; apto 509, vaga 227; apto 510, vaga 228; apto 511, vaga 229; apto 512, vaga 230; apto 513, vaga 231; apto 514, vaga 232; apto 515, vaga 233; apto 516, vaga 234; apto 517, vaga 235; apto 518, vaga 236; apto 519, vaga 237; apto 520, vaga 238; apto 521, vaga 239; apto 522, vaga 240; apto 523, vaga 241;

e apto 524, vaga 242. O Empreendimento possui o prazo de carência de 180 dias, conforme art. 34 da Lei nr. 4.591/64. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º

Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.333,99. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY293555-K9Y9.

=====

AV.03/91.317 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 193.222 de 21/09/2023. Certifico que foram apresentadas juntamente com a Incorporação referida no R.02 da presente Matrícula, a **Certidão Judicial Cível da Justiça Estadual do Ceará (1º grau)**, expedida em 25/08/2023; e a **Certidão Judicial Cível Federal do Estado do Ceará (1º grau)**, nr. 35535/2023, expedida em 03/07/2023, ambas em nome da proprietária CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY330431-I6Y9.

=====

AV.04/91.317 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 193.222 de 21/09/2023. Certifico que foi apresentada junto à Incorporação Imobiliária referida no R.02 da presente Matrícula, a **Certidão de Ações Trabalhistas (1º e 2º graus)**, do TRT da 7ª Região, expedida 11/09/2023, em nome da proprietária CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY330432-P4Y9.

EM BRANCO

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**
Protocolo 193222

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20230816000080
Total Emolumentos	2.085,75
Total Fermoju	117,59
Total Selos	98,71
Total ISS	0,00
Total FAADEP	104,28
Total FRMMP	104,28
Total	2.510,61

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7010 / 7013 / 7014 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 09/10/2023 08:33:22.

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Taís Alcântara Braga - Substituta

() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto

(x) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04

AAAY132612-M2Q9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital

em: selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

AAAY330431-I6Y9

AAAY330432-P4Y9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital

em: selodigital.tjce.jus.br/portal

