



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0102167-23

<p>Registro de Imóveis da 2ª Zona</p> <p>FORTALEZA – CEARÁ</p> <p>Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar</p> <p>Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911</p> <p><i>Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala</i></p> <p><i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>REGISTRO GERAL.</p>	<p>102167</p>
	<p>Data 12/05/2023</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>e</i></p>	

IMÓVEL - Um apartamento de nº 202, bloco 01 localizado no 2º pavimento tipo do empreendimento denominado Solar das Águas, situado nesta capital, na Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza, nº 2598, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 37,21m², área total real de 81,49m², e com uma fração ideal de 0,0031250 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 01 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e 554.147,18m, situado no limite com Rua C (sem denominação oficial), deste, segue com azimute de 182°46'30" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-2, de coordenadas N 9.579.118,14m e 554.147,10m; deste, segue com azimute de 183°03'49" e distância de 13,27m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-3, de coordenadas N 9.579.104,89m e 554.146,39m; deste, segue com azimute de 181°15'51" e distância de 1,32m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-4, de coordenadas N 9.579.103,57m e 554.146,36m; deste, segue com azimute de 187°40'41" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-5, de coordenadas N 9.579.101,79m e 554.146,12m; deste, segue com azimute de 152°14'00" e distância de 3,39m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-6, de coordenadas N 9.579.098,79m e 554.147,70m; deste, segue com azimute de 123°27'54" e distância de 2,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-7, de coordenadas N 9.579.097,49m e 554.149,65m; deste, segue com azimute de 109°51'48" e distância de 1,73m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-8, de coordenadas N 9.579.096,91m e 554.151,28m; deste, segue com azimute de 110°23'52" e distância de 0,16m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e 554.151,43m; deste, segue com azimute de 195°01'51" e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 02, desmembrado, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e 554.122,58m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 3,93m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-32, de coordenadas N 9.578.990,39m e 554.118,77m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 9,56m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-33, de coordenadas N 9.578.992,71m e 554.109,50m; deste, segue com azimute de 285°06'31" e distância de 29,75m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-34, de coordenadas N 9.579.000,46m e 554.080,78m; deste, segue com azimute de 284°40'32" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-35, de coordenadas N 9.579.008,64m e 554.049,57m; deste, segue com azimute de 284°55'23" e distância de 12,31m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-36, de coordenadas N 9.579.011,81m e 554.037,67m; deste, segue com azimute de 7°23'10" e distância de 19,43m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0102167-23

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102167	Ficha 1
--	---------------------	------------

Ribeiro Zaranza até o vértice V-37, de coordenadas N 9.579.031,07m e 554.040,17m; deste, segue com azimute de 7°19'27'' e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-38, de coordenadas N 9.579.046,96m e 554.042,21m; deste, segue com azimute de 7°28'57'' e distância de 20,45m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-39, de coordenadas N 9.579.067,24m e 554.044,87m; deste, segue com azimute de 7°31'28'' e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-40, de coordenadas N 9.579.093,41m e 554.048,33m; deste, segue com azimute de 7°32'18'' e distância de 7,27m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-41, de coordenadas N 9.579.100,61m e 554.049,28m; deste, segue com azimute de 78°51'28'' e distância de 65,35m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Ri alva Empreendimentos S/A até o vértice V-42, de coordenadas N 9.579.113,24m e 554.113,40m; deste, segue com azimute de 78°41'43'' e distância de 8,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Ri alva Empreendimentos S/A até o vértice V-43, de coordenadas N 9.579.114,98m e 554.122,11m; deste, segue com azimute de 78°50'26'' e distância de 25,55m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Ri alva Empreendimentos S/A até o vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e 554.147,18m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 10.562,35m² e um perímetro de 414,19m.

PROPRIETÁRIOS - Wellington Araujo Fontenele, brasileiro, empregado doméstico, inscrito no CPF sob o nº 607.378.783-98 e sua mulher Andreia da Silva Oliveira Araújo, brasileira, trabalhadora doméstica, inscrita no CPF sob o nº 645.277.863-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua 09, nº 32, bairro Passaré.

REGISTRO ANTERIOR - R.226 da matrícula nº 99.990, deste ofício imobiliário.

AV.01/102167 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedê-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação dos proprietários acima qualificados. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 26/04/2023 sob o nº 333949. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Dr. Paulo Marcos Queiroz, conferi. //Subscrevo, Aguiar de Sousa Ribeiro Aguiar, oficial/substituto.

AV.02/102167 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedê-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Águas está registrada sob o nº 8.184 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Dr. Paulo Marcos Queiroz, conferi. //Subscrevo, Aguiar de Sousa Ribeiro Aguiar, oficial/substituto.

AV.03/102167 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na Ficha No02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102167	Ficha 02
--	---------------------	-------------

00.360.305/0001-04, conforme R.227 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Ana Paula Neto Queiroz, conferi. //Subscrevo, Margarete Moreira Maciel oficial/substituto.

AV.04/102167 - PUBLICIDADE DE CLÁUSULA DE OUTORGA - Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a Caixa Econômica Federal e constituem-se procuradores recíprocos até o cumprimento de todas as obrigações do contrato, conforme AV. 228 da matrícula nº 99.990 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Ana Paula Neto Queiroz, conferi. //Subscrevo, Margarete Moreira Maciel oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0102167. 23
Fortaleza, 12 / 05 / 20 23.

Ass: Margarete Moreira Maciel
Titular/Substituto

Margarete Moreira Maciel
Substituta



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102167-23	Ficha 02
--	---	--------------------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>

Continua na Ficha No: 03

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102167-23	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0102167-23, vindos da ficha N°02 . ////////////////

AV.05/015669.2.0102167-23 - CORREÇÃO DE ATO - Procede-se a esta averbação para constar que fica retificado na AV.03 desta matrícula, Onde se lê "conforme R.227 deste ofício imobiliário", leia-se "conforme R.227 da matrícula nº 015669.2.0099990-55 deste ofício imobiliário". Este ato foi praticado conforme documentos que deram origem a referida averbação já arquivados neste ofício imobiliário e de acordo com o artigo 213, inciso I, letra a, da Lei nº 6.015/73. Fortaleza, 12 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////
Eu, Sara Barbosa Alves, conferi. ////////////////
Subcrevo, Margarete Sousa Lima, oficial/substituto.

AV.06/015669.2.0102167-23 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 11/04/2025 as intimações de Andreia da Silva Oliveira Araújo e seu cônjuge Wellington Araújo Fontenele, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 04/08/2024 à 04/03/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 784485 e 784486 do 4º Ofício de Notas - 2º RTD desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 10/02/2025 sob o nº 351953 em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados pessoalmente, os quais exararam suas notas de ciências nos documentos de notificação. Fortaleza, 12 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////
Eu, Sara Barbosa Alves, conferi. ////////////////
Subcrevo, Margarete Sousa Lima, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 04.
Fortaleza - CE, 11/04/2025
Ass: Sara Barbosa Alves
Titular / Substituto

Sara Barbosa Alves
Escrevente Substituta



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102167-23	Ficha 03
--	-------------------------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>

Continua na Ficha No: 04

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102167-23	Ficha 04
--	----------------------------------	-------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0102167-23, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.07, datada de 31 de Julho de 2025. Busca nos arquivos de expediente judicial, 09:32:47 01/08/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 09:32:47 01/08/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0102167-23. Fortaleza, 01 de agosto de 2025.	Nº do atendimento 20250721000003
ASSINADO DIGITALMENTE	Total Emolumentos: R\$ 3.807,06
Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)	Total Fermoju: R\$ 209,75
Ana Beatriz Araújo Rabelo	Total Selo: R\$ 65,99
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.	Total ISS: R\$ 190,38
	Total FAADep: R\$ 190,38
	Total FRMMP: R\$ 190,38
	Valor Total: R\$ 4.653,94
	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
	Bem/Negócio 1 R\$ 144.884,80
	Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
	Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7009 e 7020
	CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 - CGJ/CE).

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

ABQ022020-16R9

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

ABQ239491-17K9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWZ9M-XYJCT-PHNWL-DC6C3>