

Valide aqui  
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE  
Fone: (85) 3261-7101  
**José Anderson CIsne**  
OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

108.738

Data 14/03/2023

Ficha 01

Rubrica

**IMÓVEL** - Um apartamento nº 102, Bloco 09, localizado no 1º Pavimento, do empreendimento denominado VILA IRACEMA, situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1462, bairro Sapiranga/Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 40,10m², área total de 84,38m², e fração ideal de 0,0035714, do terreno urbano de formato irregular, de domínio pleno (direito e útil), na Quadra 68 do Loteamento da Fazenda São Paulo, Parque Água Fria, fazendo esquina pelo lado direito (Leste) com a Rua Olyntho Arruda, limitando-se: ao LESTE(lado direito), um segmento de reta que começa no vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m; deste segue no sentido norte/sul, com azimute de 175°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Rua Olyntho Arruda até o vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; ao SUL(fundos), um segmento de reta que começa no vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; deste segue no sentido leste/oeste, com azimute de 265°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Marcelino Lopes até o vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; ao OESTE(lado esquerdo), um segmento de reta que começa no vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; deste segue no sentido sul/norte, com azimute de 355°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Avenida Evilásio Almeida Miranda até o vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; ao NORTE(frente), um segmento de reta que começa no vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; deste segue no sentido oeste/leste, com azimute de 85°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Coronel Olegário Memória até o vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m, ponto inicial da descrição do polígono, fechando um perímetro de 410,00m e perfazendo uma área total de 10.000,00m²; composta de dezoito (18) lotes numerados de um (01) ao dezoito (18), sendo os lotes nºs 01, 09, 10 e 18, todos de esquina, medem cada um 17,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 680,00m², e os demais lotes de nºs 02 ao 08 e 11 ao 17, medem cada um 13,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 520,00m². Inscrito na PMF sob o nº 952.374-0.

PROPRIETÁRIO(A)(S) - MARIA ELIZANDRA FERREIRA DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 06/07/1978, solteiro(a), atendente, inscrito(a) no CPF nº 613.690.473-04, residente e domiciliado(a) na Rua Pde Araripe Junior, nº 300, Cambeba, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.309 da Matrícula nº 56.923 desta Serventia.

**Av-01/108.738** - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da incorporadora, datado de 23/01/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Valide aqui  
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 108.738

Ficha 01

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

**Av-02/108.738** - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.14 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 771,62m², cuja destinação é prevista para futuro alargamento da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

**Av-03/108.738** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento denominado VILA IRACEMA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.359, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1135 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

**Av-04/108.738** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.310 da matrícula nº 56.923 desta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 73.525,74, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 01/03/2024 Karen

|                                        |                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| ( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha     | (x) Karen de Queiroz Barros     |
| ( ) Iliana Lima Santos Bianchi         | ( ) Pedro Fabricio Pinheiro     |
| ( ) Ingrid Clementino Rodrigues Faloni | ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro |
| ( ) João Evangelista Araújo Neto       |                                 |

Continua na Ficha nº: 01



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona****Matrícula/CNM** 108.738**Ficha** 02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0108738-95

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.738, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**Av-05/108.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata a AV.04 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 489816/2024 datado de 27/06/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 375.220, Fortaleza, 17/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/08/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289728-D3V9

**Av-06/108.738 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o Av.04 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 499810/2024 datado de 02/08/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 376.514, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/08/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF531418-L9Q9

**Av-07/108.738 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 507551/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/09/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 780814, datada(s) de 26/09/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 377.823, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/10/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG834715-E3W9

Valide aqui  
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**Matrícula/CNM 108.738  
020719.2.0108738-95

Ficha 02

**Av-08/108.738** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18/03/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 386.124, Fortaleza, 05/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/03/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.327,92. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABK382540-M9T9

**Av-09/108.738** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 2501/2025, paga(s) em 10/02/2025. Prenotado sob o nº 386.124, Fortaleza, 05/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/03/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABL115519-K7P9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YQW5-QJ4L6-FT9VR-BTEXN>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
PROTOCOLO : 386124

Valide aqui este documento. O que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, 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, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3609,79 / Fermoju: 190,13 / Selo: 86,63 / ISS: 180,50 / FAADEP: 180,49 / FRMMP: 180,49 / Total: 4428,03

Fortaleza, 26 de março de 2025.

Assinado Digitalmente  
\_\_\_\_\_  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| atendimento                                                                     | 20250305000125 |
| total Emolumentos                                                               | 3.609,79       |
| total FERMOJU                                                                   | 190,13         |
| total Selos                                                                     | 86,63          |
| valor Total                                                                     | 3.886,55       |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado                                      |                |
| Valor/Negócio 8: R\$ 133.454,60                                                 |                |
| Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos |                |
| 09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025                                           |                |



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 04  
ABM098848-E2O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE      Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 12  
L115519-K7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE      Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 13  
ABK382540-M9T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE      Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YQW5-QJ4L6-FT9VR-BTEXN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)