

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

Rubrica

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

110.254

Data 10/11/2023

Ficha 01

CNM 020719.2.0110254-09

IMÓVEL - Um apartamento nº 302, Tipo B, Bloco 25, localizado no 3º pavimento, do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DONATELLO, situado nesta Capital, localizado na Rua C (SDO), nº 100, do Loteamento Messejana, bairro Paupina, com área real privativa coberta padrão de 40,82m², área real de uso comum proporcional de 10,2847m², área real de estacionamento (área comum não proporcional) de 9,90m², área comum total de 20,1847m², área real total de 61,0047m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem nº 198, localizada no térreo e uma fração ideal de 0,002082040, do terreno constituído por único lote, denominado quadra 3, do Loteamento Messejana, medindo e limitando-se: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 9.575.018,564 m. e E 556.319,603 m., deste, segue com ângulo interno de 137°41'36" e distância de 36,89 m., até o vértice M-02, de coordenadas N 9.575.016,693 m. e E 556.356,441 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°1'35" e distância de 35,75m., até o vértice M-03, de coordenadas N 9.575.014,896 m. e E 556.392,146 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°54'50" e distância de 14,72 m., até o vértice M-04, de coordenadas N 9.575.014,134 m. e E 556.406,846 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°18'11" e distância de 31,52m, até o vértice M-05, de coordenadas N 9.575.012,669 m. e E 556.438,328m.; deste, segue com ângulo interno de 180°0'30" e distância de 24,56m., até o vértice M-06, de coordenadas N 9.575.011,531 m. e E 556.462,861 m.; deste segue com ângulo interno de 179°53'38" e distância de 14,67m, até o vértice M-07, de coordenadas N 9.575.010,824m. e E 556.477,516 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°4'43" e distância de 23,05 m., até vértice M-08, de coordenadas N 9.575.010,147 m. e E 556.500,552m.; deste, segue com ângulo interno de 179°26'42" e distância 3,70m., confrontando neste trecho com Rua C, até o vértice M-09, de coordenadas N 9.575.010,003 m. e E 556.504,245 m.; AO LESTE: Inicia-se no vértice M-09, deste segue com ângulo interno de 147°10'4" e distância de 5,52 m., até o vértice M-10, de coordenadas N 9.575.006,829 m. e E 556.508,766 m.; deste, segue com ângulo interno de 150°20'33" e distância de 3,04 m., até o vértice M-11, de coordenadas N 9.575.004,080 m. e E 556.510,063 m.; deste, segue com ângulo interno de 173°18'58" e distância de 4,78 m., até o vértice M-12, de coordenadas N 9.574.999,552 m. e E 556.511,586 m.; deste segue com ângulo interno de 186°32'44" e distância de 10,03 m., até o vértice M-13, de coordenadas N 9.574.990,476 m. e E 556.515,844 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°42'17" e distância de 17,05m., até o vértice M-14, de coordenadas N 9.574.975,401 m. e E 556.523,805 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°51'56" e distância de 21,31 m., até o vértice M-15, de coordenadas N 9.574.957,078 m. e E 556.534,686 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°48'50" e distância de 11,75m, até o vértice M-16, de coordenadas N 9.574.947,169 m. e E 556.541,003 m.; deste, segue com ângulo interno de 145°50'14" e distância de 4,21 m., confrontando neste trecho com a Rua B, até o vértice M-17, de coordenadas N 9.574.942,956 m. e E 556.540,882 m.; AO SUL: inicia-se no vértice M-17, deste, segue com ângulo interno de 139°25'16" e distância de 6,89m., até o vértice

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MDTQ-V3SNB-323GV-2YQYN>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

PORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.254

020719.2.0110254-09

Ficha

01

M-18, de coordenadas N 9.574.937,853 m. e E 556.536,251 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°52'39" e distância de 20,01 m., até o vértice M-19, de coordenadas N 9.574.923,066 m. e E 556.522,774 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°55'34" e distância de 23,52 m., até o vértice M-20, de coordenadas N 9.574.905,705 m. e E 556.506,910 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°2'46" e distância de 19,62 m., até o vértice M-21, de coordenadas N 9.574.891,213 m. e E 556.493,689 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°5'47" e distância de 20,19 m., até o vértice M-22, de coordenadas N 9.574.876,276 m. e E 556.480,108 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°5'13" e distância de 16,66 m., até o vértice M-23, de coordenadas N 9.574.863,930 m. e E 556.468,917 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°53'55" e distância de 16,67 m., até o vértice M-24, de coordenadas N 9.574.851,596 m. e E 556.457,697 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°2'11" e distância de 16,68 m., até o vértice M-25, de coordenadas N 9.574.839,254 m. e E 556.446,484 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°31'10" e distância de 10,06 m., até o vértice M-26, de coordenadas N 9.574.831,629 m. e E 556.439,917 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°9'55" e distância de 13,36 m., até o vértice M-27, de coordenadas N 9.574.821,186 m. e E 556.431,589 m.; deste, segue com ângulo interno de 188°3'2" e distância de 0,42 m., até o vértice M-28, de coordenadas N 9.574.820,823 m. e E 556.431,375 m.; deste, segue com ângulo interno de 169°29'29" e distância de 18,95 m., até o vértice M-29, de coordenadas N 9.574.806,526 m. e E 556.418,934 m.; deste, segue com ângulo interno de 107°13'17" e distância de 2,56 m., confrontando neste trecho com a Rua Manoel Virino, até o vértice M-30, de coordenadas N 9.574.807,558 m. e E 556.416,595 m.; AO OESTE: Inicia-se no vértice M-30, deste, segue com ângulo interno de 111°58'13" e distância de 8,55 m., até o vértice M-31, de coordenadas N 9.574.816,099 m. e E 556.416,869 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°48'25" e distância de 9,79 m., até o vértice M-32, de coordenadas N 9.574.825,884 m. e E 556.417,045 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°35'4" e distância de 10,07 m., até o vértice M-33, de coordenadas N 9.574.835,947 m. e E 556.416,772 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°49'9" e distância de 13,38 m., até o vértice M-34, de coordenadas N 9.574.849,285 m. e E 556.415,752 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°39'16" e distância de 7,15 m., até o vértice M-35, de coordenadas N 9.574.856,383 m. e E 556.414,877 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°43'11" e distância de 9,66 m., até o vértice M-36, de coordenadas N 9.574.865,807 m. e E 556.412,745 m.; deste, segue com ângulo interno de 183°6'2" e distância de 6,72 m., até o vértice M-37, de coordenadas N 9.574.872,271 m. e E 556.410,910 m.; deste, segue com ângulo interno de 183°29'43" e distância de 7,10 m., até o vértice M-38, de coordenadas N 9.574.878,971 m. e E 556.408,558 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°48'28" e distância de 9,68 m., até o vértice M-39, de coordenadas N 9.574.887,731 m. e E 556.404,445 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°27'1" e distância de 13,75 m., até o vértice M-40, de coordenadas N 9.574.899,565 m. e E 556.397,446 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°6'54" e distância de 6,30 m., até o vértice M-41, de coordenadas N 9.574.904,679 m. e E 556.393,769 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°57'50" e distância de 10,03 m., até o vértice M-42, de coordenadas N 9.574.912,507 m. e E

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 110.254
020719.2.0110254-09

Ficha 02

556.387,502 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°36'53" e distância de 10,12 m., até o vértice M-43, de coordenadas N 9.574.919,748 m. e E 556.380,437 m.; deste, segue com ângulo interno de 183°46'59" e distância de 6,64 m., até o vértice M-44, de coordenadas N 9.574.924,182 m. e E 556.375,499 m.; deste, segue com ângulo interno de 186°16'35" e distância de 10,03 m., até o vértice M-45, de coordenadas N 9.574.930,028 m. e E 556.367,347 m.; deste, segue com ângulo interno de 184°0'0" e distância de 6,85 m., até o vértice M-46, de coordenadas N 9.574.933,621 m. e E 556.361,517 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°42'47" e distância de 6,87 m., até o vértice M-47, de coordenadas N 9.574.937,153 m. e E 556.355,623 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°37'49" e distância de 6,37 m., até o vértice M-48, de coordenadas N 9.574.939,876 m. e E 556.349,863 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°8'44" e distância de 3,42 m., até o vértice M-49, de coordenadas N 9.574.941,274 m. e E 556.346,746 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°32'56" e distância de 6,70 m., confrontando neste trecho com Rua José Aragão, até o vértice M-50, de coordenadas N 9.574.943,742 m. e E 556.340,515 m.; deste, segue com ângulo interno de 158°9'51" e distância de 3,49 m., até o vértice M-51, de coordenadas N 9.574.946,141 m. e E 556.337,982 m.; deste, segue com ângulo interno de 149°57'15" e distância de 26,23 m., até o vértice M-52, de coordenadas N 9.574.971,285 m. e E 556.330,529 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°4'7" e distância de 21,40 m., até o vértice M-53, de coordenadas N 9.574.991,798 m. e E 556.324,422 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°54'38" e distância de 25,78 m., até o vértice M-54, de coordenadas N 9.574.016,513 m. e E 556.317,106 m.; deste, segue com ângulo interno de 112°54'35" e distância de 3,23 m., confrontando neste trecho com Rua Murará, até o vértice M-01, de coordenadas N 9.575.018,564 m. e E 556.319,603 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro; perfazendo uma área de 24.484,91m². Inscrito na PMF sob o nº 943.543-3.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - KESSIA RAVENA VIANA DE SOUZA, brasileira, enfermeira, solteira, nascida em 07/03/1997, inscrita no CPF nº 611.743.093-00, residente e domiciliada na Rua Monteiro Lobato, 357, Siqueira, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.1303 da Matrícula nº 75.848 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 161,04.

Av-01/110.254 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento, datado de 12/06/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 365.693, Fortaleza, 09/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/11/2023. Eu, [assinatura], conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.** Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 56,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY365307-N6L9

Av-02/110.254 - 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 residencial denominado "RESIDENCIAL PARQUE DONATELLO", do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no

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

Matricula/CNM

110.254

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0110254-09

Livro-03 Auxiliar nº 6.892, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.11 do título anterior, Matrícula nº 75.848 desta Serventia. Prenotado sob o nº 365.693, Fortaleza, 09/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/11/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 56,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY365308-J2L9

Av-03/110.254 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.1304 da Matrícula nº 75.848 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 135.920,00, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 365.693, Fortaleza, 09/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/11/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 62,98. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY365309-R9L9

Av-04/110.254 - 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.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 488513/2024 datado de 26/06/2024, 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 374.974, Fortaleza, 12/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/08/2024.

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: ABF387000-I7M9

Av-05/110.254 - 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.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 499848/2024 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

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona****FORTALEZA - CEARÁ****Matrícula/CNM****110.254****020719.2.0110254-09****Ficha****03**

sob o n° 376.475, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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: ABF387222-K9M9

Av-06/110.254 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 507575/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/09/2024, 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 Inteiro Teor n° (s) 11294, datada(s) de 31/10/2024, expedida(s) pelo Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE - Cartório Braga, e Certidão(s) de Notificação(s) n° (s) 891500, datada(s) de 12/09/2024, expedida(s) pelo 3° Ofício de Notas e 1° Ofício RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 377.795, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/11/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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: ABH709270-D2V9

Av-07/110.254 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17/02/2025, 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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 385.697, Fortaleza, 20/02/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2025.

Eu, Analúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ546552-G5X9

Av-08/110.254 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI n° 2496/2025, paga em 10/02/2025. Prenotado sob o n° 385.697, Fortaleza, 20/02/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2025.

Eu, Analúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABK714101-G4I9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MDTQ-V3SNB-323GV-2YQYN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 385697

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: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADEP: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 6 de março de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250220000124
total Emolumentos	4.218,06
total FERMOJU	220,54
total Selos	86,63
valor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 7: R\$ 176.094,23	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABL717269-G4H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
K714101-G4I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABJ546552-G5X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MDTQ-V3SNB-323GV-2YQYN>

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