

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 Cisme
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

108.335

Data 07/02/2023

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 001, Bloco 08, Tipo 2QS, localizado no térreo, do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, situado nesta Capital, na Rua Central, nº 100, bairro Paupina, com uma área privativa real de 47,91m², área de uso comum de 16,1955572m², área real total de 64,1055572m² e fração ideal de 0,002493369, com vaga de garagem de nº 55, encravado em um terreno de forma irregular, constituído pela Quadra 02 com um único lote, do Loteamento PARQUE MESSEJANA, limitando-se: AO NORTE - em um segmento de linha reta de 115,69m com a Rua Central; AO SUL - em um segmento de linha reta de 108,06m com a Rua Manoel Virino (prolongamento); AO LESTE - em dois segmentos de linha reta de 106,51m e 52,75m com a Rua Tropical (prolongamento), com um total geral de 159,26m e, AO OESTE - em dois segmentos de linha reta, sendo o primeiro de 46,00m com terreno de propriedade de DCH Construções e Empreendimentos Ltda, e o segundo de 97,65m com o imóvel de nº 851 da Rua Luiz Francisco Xavier, com um total geral de 143,65m. Inscrito na PMF nº 947.800-0.

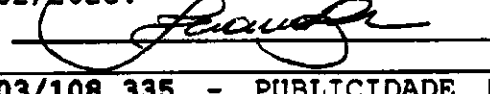
PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - RONALDO MENDES DE OLIVEIRA, brasileiro, servidor público municipal, inscrito no CPF sob o nº 617.614.433-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; e seu cônjuge ERICA MAGNA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 821.765.073-04, residentes e domiciliados na R Verde Vinte Seis, nº 92, 0000000, Cj R Sitio S J em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.304 da Matrícula nº 74.109 desta Serventia.

Av-01/108.335 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 09/11/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 354.824, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2023.

Eu, , conferi e assinei. **JULIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

Av-02/108.335 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.296 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1252 do título anterior, Matrícula 74.109 desta Serventia. Prenotado sob o nº 354.824, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2023.

Eu, , conferi e assinei. **JULIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

Av-03/108.335 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.305 da matrícula nº 74.109



CNM: 020719.2.0108335-43

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

Matrícula 108.335

Ficha 01

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 sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 112.651,00, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 354.824, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2023.

Eu, *Liandra*, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST**

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) 08/02/2024 *Liandra*

☐ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	☒ Karen de Queiroz Barros
☐ Liana Lima Santos Bianchi	☐ Pedro Fabrício Pinheiro
☐ Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	☐ Soraya Melo Torres Pinheiro
☐ João Evangelista Araújo Neto	

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVNXN-TX74Q-PGZ2V-B2UXB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

108.335

020719.2.0108335-43

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°108.335, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/108.335 - 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 n° 499805/2024 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 n° 376.512, 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: ABF387208-L9M9

Av-05/108.335 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 507365/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/09/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo RONALDO MENDES DE OLIVEIRA, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Erica Magna Rocha de Oliveira, e ERICA MAGNA ROCHA DE OLIVEIRA sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 780815 e 780816, datadas de 17/09/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 377.674, Fortaleza, 13/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/10/2024.

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: ABG834722-D2W9

Av-06/108.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/12/2024, 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, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 384.031, Fortaleza, 13/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.023,70. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI897427-E3Y9

Av-07/108.335 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao AV.06 supra, foi apresentada e arquivada



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

108.335

020719.2.0108335-43

Ficha

02

nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 27087/2024, paga(s) em 11/12/2024. Prenotado sob o nº 384.031, Fortaleza, 13/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2025. Eu, [assinatura], 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: ABJ774396-H5M9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVNXN-TX74Q-PGZ2V-B2UXB>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 384031

Valide aqui este documento. CO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a 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: 4189,61 / Fermoju: 219,12 / Selo: 86,63 / ISS: 209,49 / FAADEP: 209,48 / FRMMP: 209,48 / Total: 5123,81

Fortaleza, 23 de janeiro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250113000189
tal Emolumentos	4.189,61
tal FERMOJU	219,12
tal Selos	86,63
lor Total	4.495,36
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 6: R\$	164.062,49
alhecimento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABK645396-D2W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
J774396-H5M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABI897427-E3Y9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVNXN-TX74Q-PGZ2V-B2UXB>

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