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 107.394
REGISTRO GERAL

Data 09/09/2022 | Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 203, Bloco 09, localizado no 2º Pavimento tipo, do empreendimento denominado VILA ALENCAR, localizado na situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1362, na Quadra 67 do Loteamento Parque Água Fria, bairro Sapiranga-Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 28,04m², área total real de 72,32m², e fração ideal de 0,00357143 do terreno que mede e limita-se: AO LESTE (lado direito), um seguimento de reta que começa no vértice V-1, com azimute de 175°37'13'', segue no sentido norte/sul numa distância de 122,70m, confrontando com a Avenida Evilásio Almeida Miranda (antes Rua S.D.O, conhecida por Av. Lagoa Redonda) até o vértice V-2 de coordenadas N 9.580.840,18m e E 559.117,14m; AO SUL (fundos), um seguimento de reta que começa no vértice V-2 com azimute de 265°37'13'', segue no sentido leste/oeste numa distância de 80,00m, confrontando com a Rua Marcelino Lopes (antes Rua S.D.O), até o vértice V-3 de coordenadas N 9.580.834,07m e E 559.037,37m; AO OESTE (lado esquerdo), um seguimento de reta que começa no vértice V-3 com azimute de 355°37'13'', segue no sentido sul/norte numa distância de 122,05m, confrontando com a Rua Antônio Gentil (antes Rua S.D.O) até o vértice V-4 de coordenadas N 9.580.955,76m e E 559.028,05m; AO NORTE (frente), um seguimento de reta que começa no vértice V-4 com azimute de 85°09'32'', segue no sentido oeste/leste numa distância de 80,00m, confrontando com a Rua Coronel Olegário Memória, até o vértice V-1 de coordenadas N 9.580.962,51m e E 559.107,77m, fechando assim a poligonal com um perímetro de 404,75m (quatrocentos e quatro metros e setenta e cinco centímetros) e perfazendo uma área total de 9.789,85m² (nove mil setecentos e oitenta e nove e oitenta e cinco centésimo metros quadrados). Inscrito na PMF sob o nº 941.695-1.
PROPRIETÁRIO(A)(S) - ALICE WENDY AVELINO DE SOUSA LIMA, brasileira, gerente, solteira, nascida em 20/02/1996, inscrita no CPF sob o nº 608.663.803-96, residente e domiciliada na Rua Caminhoneiro William Junior, nº 78, bairro Passare em Fortaleza-CE.
REGISTRO ANTERIOR - R.315 da Matrícula nº 22.396 desta Serventia.

Av-01/107.394 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimentos da incorporadora, datados de 12/08/2022 e 23/08/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-02/107.394 - 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 ALENCAR, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.274, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1131 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBYB7-BB4VT-KZE37-398N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Serventia. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-03/107.394 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.316 da matrícula nº 22.396 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 ao apartamento nº 203, Bloco 09, da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a 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$ 99.184,00, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-04/107.394 - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.10 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que, fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 445,57m², cuja destinação é prevista para alargamento futuro da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-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). 02/08/2024

(X) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Karen de Queiroz Barros.
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabricio Pinheiro
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraia 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/XBYB7-BB4VT-KZE37-398N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 107.394 020719.2.0107394-53	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°107.394, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-05/107.394 - 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° 489808/2024 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 n° 375.219, Fortaleza, 17/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2024.
Eu, _____, 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: ABE289762-G6V9

Av-06/107.394 - 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° 499806/2024 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° 376.509, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/08/2024.
Eu, _____, 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: ABF531423-E3Q9

Av-07/107.394 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 507547/2024 - 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 ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 780832, datada(s) de 16/09/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 377.828, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/10/2024.
Eu, _____, 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: ABG688656-F4S9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBYB7-BB4VT-KZE37-398N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 107.394 020719.2.0107394-53	Ficha 02

Av-08/107.394 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17/12/2024, 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, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 383.361, Fortaleza, 26/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/01/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 4.031,83. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI573392-L9R9

Av-09/107.394 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 27477/2024, paga(s) em 13/12/2024. Prenotado sob o n° 383.361, Fortaleza, 26/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/01/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ415907-D9T9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBYB7-BB4VT-KZE37-398N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 383361

CERTIFICO 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 MATRÌCULA 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: 3362,92 / Fermoju: 177,35 / Selo: 82,60 / ISS: 168,16 / FAADEP: 168,13 / FRMMP: 168,13 / Total: 4227,29

Fortaleza, 9 de janeiro de 2025.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20241226000045
tal Emolumentos	3.362,92
tal FERMOJU	177,35
tal Selos	82,60
lor Total	3.622,87
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 8: R$ 129.198,74	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABK090410-K9L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

lo 12
J415907-D9T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABI573392-L9R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBYB7-BB4VT-KZE37-398N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar