

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 Ciske
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

108.119

Data 07/02/2023

Ficha 01

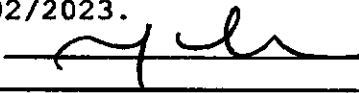
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 301, Bloco 02, Tipo 2QS, localizado no terceiro pavimento, 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 239, 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 947.588-5.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - ANA MONALISA FERREIRA, brasileira, agente administrativo, solteira, nascida em 29/12/1985, inscrita no CPF sob o nº 016.447.433-10, residente e domiciliada na Rua Matos Vasconcelos, nº 1546, Damas, em Fortaleza/CE.

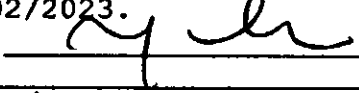
REGISTRO ANTERIOR - R.12 da Matrícula nº 74.109 desta Serventia.

Av-01/108.119 - 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.

BORNA MELO TOZINEIRO JUNIOR

Av-02/108.119 - 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.

BORNA MELO TOZINEIRO JUNIOR

Av-03/108.119 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.13 da matrícula nº 74.109 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



CNM: 020719.2.0108119-12

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

Matrícula 108.119

Ficha 01

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\$ 126.000,00, 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, , conferi e assinei.

SORAYA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

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

Fortaleza, (CE), 29/08/2024

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	(x) Karen de Queiroz Barros.
() Miana Lima Santos Bianchi	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clemerlino Rodrigues Fatori	() Soraya Melo Torres Pinheiro
() Jéssie 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/JV23N-38BQF-NMKT5-G6YK8>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**

Matrícula/CNM

108.119

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0108119-12

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°108.119, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/108.119 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 500323/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19/07/2024, 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) n°(s) 780004, datada(s) de 08/08/2024, 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° 376.449, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/08/2024.

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: ABG081360-F4L9

Av-05/108.119 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 524637/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/10/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a Av.04 supra. Prenotado sob o n° 380.008, Fortaleza, 07/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/12/2024.

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: ABI572821-F3R9

Av-06/108.119 - 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(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 n° 524637/2024, datado de 15/10/2024, 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° 380.008, Fortaleza, 07/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/12/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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: ABI746690-H5U9

Av-07/108.119 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 550682/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 08/01/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s)



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

108.119

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0108119-12

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) 895682, datada(s) de 30/01/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 382.952, Fortaleza, 16/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/08/2025.

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: ABP453912-F9M9

Av-08/108.119 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 611109/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18/07/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.07 supra. Prenotado sob o nº 391.289, Fortaleza, 22/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR310014-P9L9

Av-09/108.119 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 611109/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18/07/2025, 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) 787104, datada(s) de 14/08/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 391.289, Fortaleza, 22/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR310015-P9L9

Av-10/108.119 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1292 do título anterior, Matrícula nº 74.109 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMINIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.872-509. Prenotado sob o nº 396.513, Fortaleza, 21/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/12/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV519529-Q9R9

continua na ficha 03

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

108.119

020719.2.0108119-12

Ficha

03

Av-11/108.119 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/12/2025, 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, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 396.513, Fortaleza, 21/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/12/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT081858-N9W9

Av-12/108.119 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 22690/2025, paga(s) em 28/10/2025. Prenotado sob o nº 396.513, Fortaleza, 21/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/12/2025.

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: ABV519530-Q9R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV23N-38BQF-NMKT5-G6YK8>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 396513

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 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, 16 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251121000130
tal Emolumentos	4.218,06
tal FERMOJU	220,54
tal Selos	86,63
Valor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 11: R\$ 166.102,50	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABV637604-J4P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
V519529-Q9R9 ABV519530-Q9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABT081858-N9W9



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.oni.org.br/docs/JV23N-38BQF-NMKT5-G6YK8>

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