

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

108.578

Data 14/03/2023

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 102, Bloco 01, 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 (direto 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 952.214-0.

PROPRIETÁRIO(A)(S) - NIVEA MARIA CORDEIRO DE LIMA, brasileira, solteira, nascida em 06/11/1975, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF nº 742.025.703-59, residente e domiciliada na Rua Coronel Olegário Memória, 2567, Sapiranga, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.1038 da Matrícula nº 56.923 desta Serventia.

Av-01/108.578 - 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.



CNM: 020719.2.0108578-90

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

Matrícula 108.578

Ficha 01

Eu, [Assinatura], conferi e assinei.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-02/108.578 - 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, [Assinatura], conferi e assinei.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-03/108.578 - 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, [Assinatura], conferi e assinei.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-04/108.578 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.1039 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 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\$ 87.797,29, 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, [Assinatura], conferi e assinei.

ILIANA 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), 17/06/2025 [Assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() Jéssy 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/Q3D43-C96B2-FWM52-49ZPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona**Matrícula/CNM**

108.578

Ficha

02

TALEZA - CEARÁ

020719.2.0108578-90

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.578, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

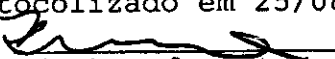
Av-05/108.578 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 573918/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29/04/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do 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) 899622, datada(s) de 26/05/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 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 386.692, Fortaleza, 24/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/06/2025.

JANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST

Eu, , conferi e assinei.

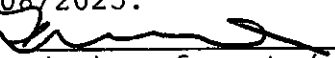
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN738576-M9V9

Av-06/108.578 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/08/2025, 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 392.097, Fortaleza, 12/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/08/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.358,87. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO853079-J6V9

Av-07/108.578 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 14302/2025, paga(s) em 22/07/2025. Prenotado sob o nº 392.097, Fortaleza, 12/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/08/2025.

Eu, , 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: ABP723757-G2Q9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3D43-C96B2-FWM52-49ZPD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 392097

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: 3635,58 / Fermoju: 191,42 / Selo: 86,63 / ISS: 181,79 / FAADep: 181,78 / FRMMP: 181,78 / Total: 4458,98

Fortaleza, 25 de agosto de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250812000261
tal Emolumentos	3.635,58
tal FERMOJU	191,42
tal Selos	86,63
Valor Total	3.913,63
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 6: R\$ 134.816,07	
Lançamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR092536-K6S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
P723757-G2Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABO853079-J6V9



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/Q3D43-C96B2-FWM52-49ZPD>

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