



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

110.303

Data

10/11/2023

Ficha

01

CNM

020719.2.0110303-56

IMÓVEL - Um apartamento nº 303, Tipo B, Bloco 28, 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 175, 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

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYLLM-7A23B-9YM27-KZJTC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

TALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.303

020719.2.0110303-56

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

Matrícula/CNM

110.303

Ficha

02

FOR TALEZA - CEARÁ

020719.2.0110303-56

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 943.591-3.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - MARCOS HAILTON DA SILVA ALVES, brasileiro, agente administrativo, solteiro, nascido em 07/02/1988, inscrito no CPF nº 017.604.863-45, residente e domiciliado na Rua Luis Mariano, 765, Ap B, Genibau, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.1553 da Matrícula nº 75.848 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 161,04.

Av-01/110.303 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, 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. **RIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 56,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY508451-J209

Av-02/110.303 - 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



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

110.303

Ficha

02

FORTEALEZA - CEARÁ

020719.2.0110303-56

imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no 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 - SUB.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 56,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY508452-L409

Av-03/110.303 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.1554 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\$ 143.950,31, 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: AAY508453-M509

Av-04/110.303 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 584614/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 08/05/2025, 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) Israel Rodrigues, que declarou ser porteiro do condomínio, que recebeu a contrafé, para posterior entrega ao(s) notificado(a)(s), conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 900295, datada(s) de 12/06/2025, 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, e Carta de Notificação, datada de 04/07/2025, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o nº 387.791, Fortaleza, 23/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/07/2025.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei.

Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP137944-M8J9

Av-05/110.303 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/09/2025, 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



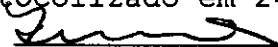
Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM 110.303
020719.2.0110303-56

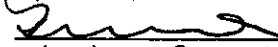
Ficha 03

393.438, Fortaleza, 11/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.).
Protocolizado em 24/09/2025.

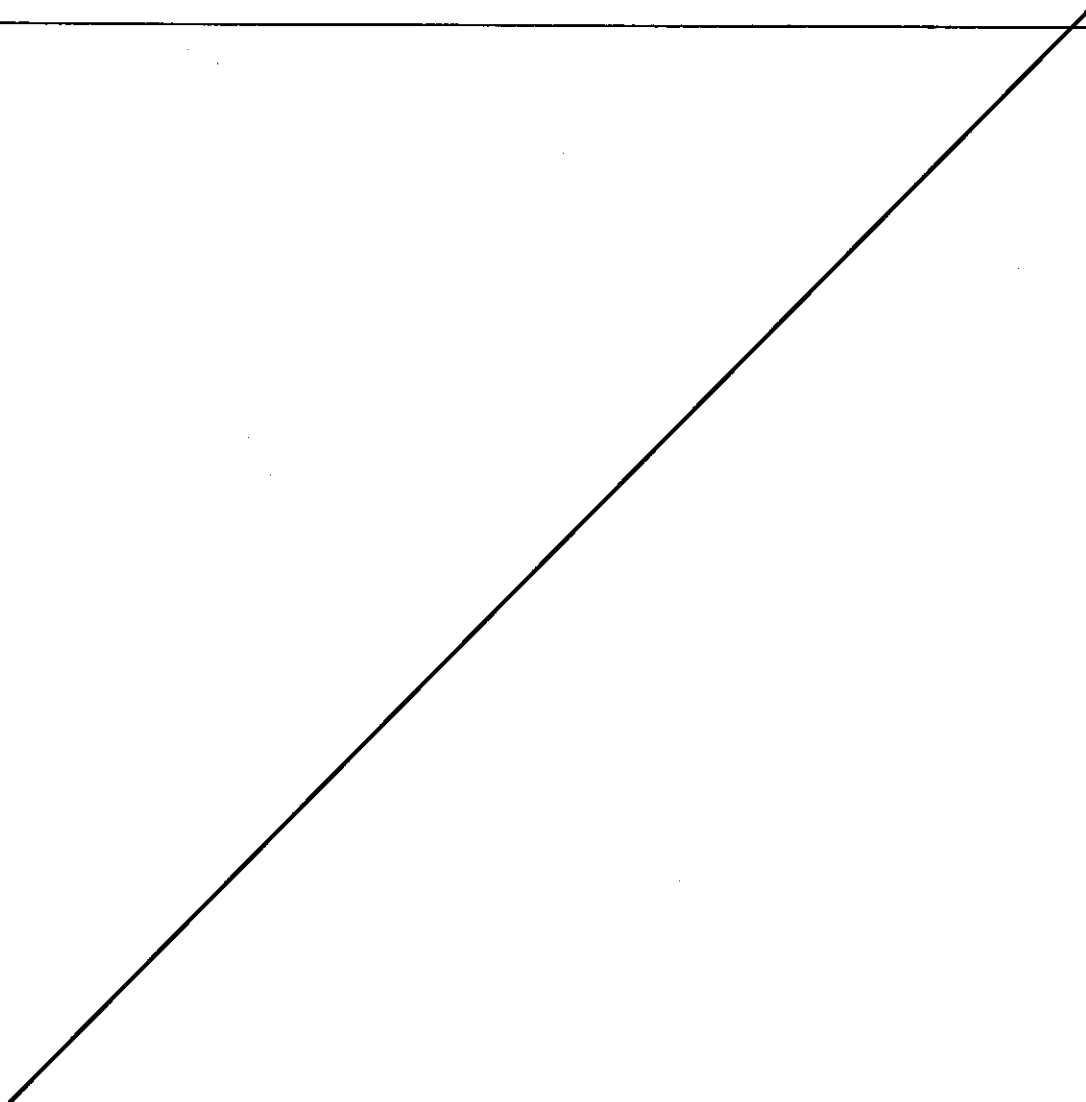
Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABQ126422-F2X9

Av-06/110.303 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para
constar que, relativamente ao(a) AV.05 supra, foi apresentada e
arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 17290/2025,
paga(s) em 28/08/2025. Prenotado sob o nº 393.438, Fortaleza,
11/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em
24/09/2025.

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: ABR091725-G9W9





1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 393438

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 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, 24 de setembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250911000140
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 5: R\$ 189.668,37	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABS338277-M8H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
R091725-G9W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABQ126422-F2X9

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/BYLLM-7A23B-9YM27-KZJTC>

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