

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

89171

Data 03/03/2015

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 208, Bloco B, Tipo A1, do 2º pavimento, integrante do CONDOMÍNIO PERCORSI RESIDENCE, situado na Rua D, nº 100, Bairro Messejana, em Fortaleza/CE com área privativa construída de 63,92m², área comum construída de 35,98m², área total construída de 99,90m², com direito as vagas de estacionamento nºs 110/71D e fração ideal de 0,0075108 do terreno constituído pela Quadra D, composta de um único lote, denominado de Lote 01, encravada no loteamento denominado "LOTEAMENTO VILA OLÍMPICA", limitando-se: Ao Norte, 96,06m com a Rua Antonio Carlos de Paula(SDO); Ao Sul, 96,06m com a Rua Coronel João de Oliveira; Ao Leste, 64,00m com a Rua D; e Ao Oeste: 64,00m com a Rua C, distando 226,60m para a Rua Vicente Nobre Macêdo, lado ímpar, com uma área total de 6.147,38m². Inscrito na PMF sob o nº 798.702-1.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA MG LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.016.253/0001-70, com sede Fortaleza-CE, na Rua Osvaldo Cruz, nº2200, sala 209, bairro Dionísio Torres.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 73.701 deste Ofício Imobiliário.

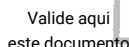
R.01/89171 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular nº 155553095747, datado de 25/07/2014, e Aditivo datado de 31/10/2014, a proprietária CONSTRUTORA MG LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CLAUDIMIRO ALVES VIEIRA, brasileiro, divorciado, nascido em 29/01/1973, administrador, CPF nº 505.907.663-68, residente e domiciliado na Avenida Recreio, nº 1302, Recreio Club de Campo, Lagoa Redonda, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 54.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 180.000,00, mediante financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Prenotado sob o Nº: 259380. FORTALEZA, 24 de Fevereiro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 03 de Março de 2015. //

Eu, _____, conferi. **IVINAGÊ TRIGUEIRO - SUBS¹**

Eu, _____, assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

R.02/89171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente CLAUDIMIRO ALVES VIEIRA, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 180.000,0 (cento e oitenta mil reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 1.847,93, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/08/2014, à taxa anual de juros nominal de 8,7873%, e taxa anual de juros efetiva de 9,1501%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 259380. FORTALEZA, 24 de Fevereiro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>

Ficha 1

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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza-CE, 23 08 2017.

Substituto(a) [Assinatura]

() Ivina Gê Trigueiro	() Ironildes Bonfim Fernandes
() Mary Ann Louisa Liberman	() João Evangelista Araújo Neto
() Irand Clementino Rodrigues Falcão	() Soralei Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 02

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁMatrícula
89.171Ficha
02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°89.171, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-07/89.171 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, n° 12876/17 - OF GIDA/FO, datado de 02/08/2017 em Fortaleza/CE, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.06 supra. Prenotado sob o n° 283.901, Fortaleza, 08/08/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/08/2017.

Eu, Soraia Mele Torres Pinheiro, conferi.
Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-08/89.171 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF n° 19745/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 24/08/2017, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, conforme Certidões de Notificação n°s 00523781, 524795 e 00523887, datadas de 20/09/2017, 04/10/2017 e 21/09/2017, respectivamente, expedidas pelo 1° Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3° Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 284.447, Fortaleza, 24/08/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2017.

Eu, Ivina Gê Trigueiro, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, Mary Anne Lima Linhares, assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES-SUBST.

AV-09/89.171 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00004944420165070013, 13ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 201709.2814.00370017-IA-409, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 285.682, Fortaleza, 28/09/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/10/2017.

Eu, Ivina Gê Trigueiro, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, Ronildes Bonfim Fernandes, assinei. RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

AV-10/89.171 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00000518120175070038, 2ª Vara do Trabalho de Sobral/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 201902.2209.00722957-IA-340, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 302.095, Fortaleza, 22/02/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/03/2019.

Eu, Soraia Mele Torres Pinheiro, conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁMatrícula
89.171Ficha
02

Av-11/89.171 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nº 18366-C/2016 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 12/04/2019, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.08 supra. Prenotado sob o nº 304.214, Fortaleza, 24/04/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/05/2019.

Eu, [assinatura], conferi.
Eu, [assinatura], assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-12/89.171 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 10181/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 11/04/2019, 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, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) nº(s) 00651651, datada(s) de 31/07/2019, expedida(s) pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 300.491, Fortaleza, 15/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/08/2019.

Eu, [assinatura], conferi.
Eu, [assinatura], assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - 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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94.

Fortaleza, 09/10/2021

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos () Karen de Queiroz B. Ximenes
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino R. Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro
() Ironildes Bomfim Fernandes

Continua na Ficha nº: 03



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
89.171

Ficha
03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº89.171, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-13/89.171 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor fiduciário nº 193532/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/05/2021, em Baurú/SP, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.12 supra. Prenotado sob o nº 329.445, Fortaleza, 18/05/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/06/2021.
Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-14/89.171 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 193532/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/05/2021, em Baurú/SP, 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) CLAUDIMIRO ALVES VIEIRA sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) nº(s) 757381, datada(s) de 09/06/2021, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Moraes Correia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 329.445, Fortaleza, 18/05/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/06/2021.
Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - 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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/94 Fortaleza, CE, 28/10/2022
Subst./Esc.: *Ironildes Bonfim Fernandes*
() Ana Lúcia Pereira Brito Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Miliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementina Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>

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

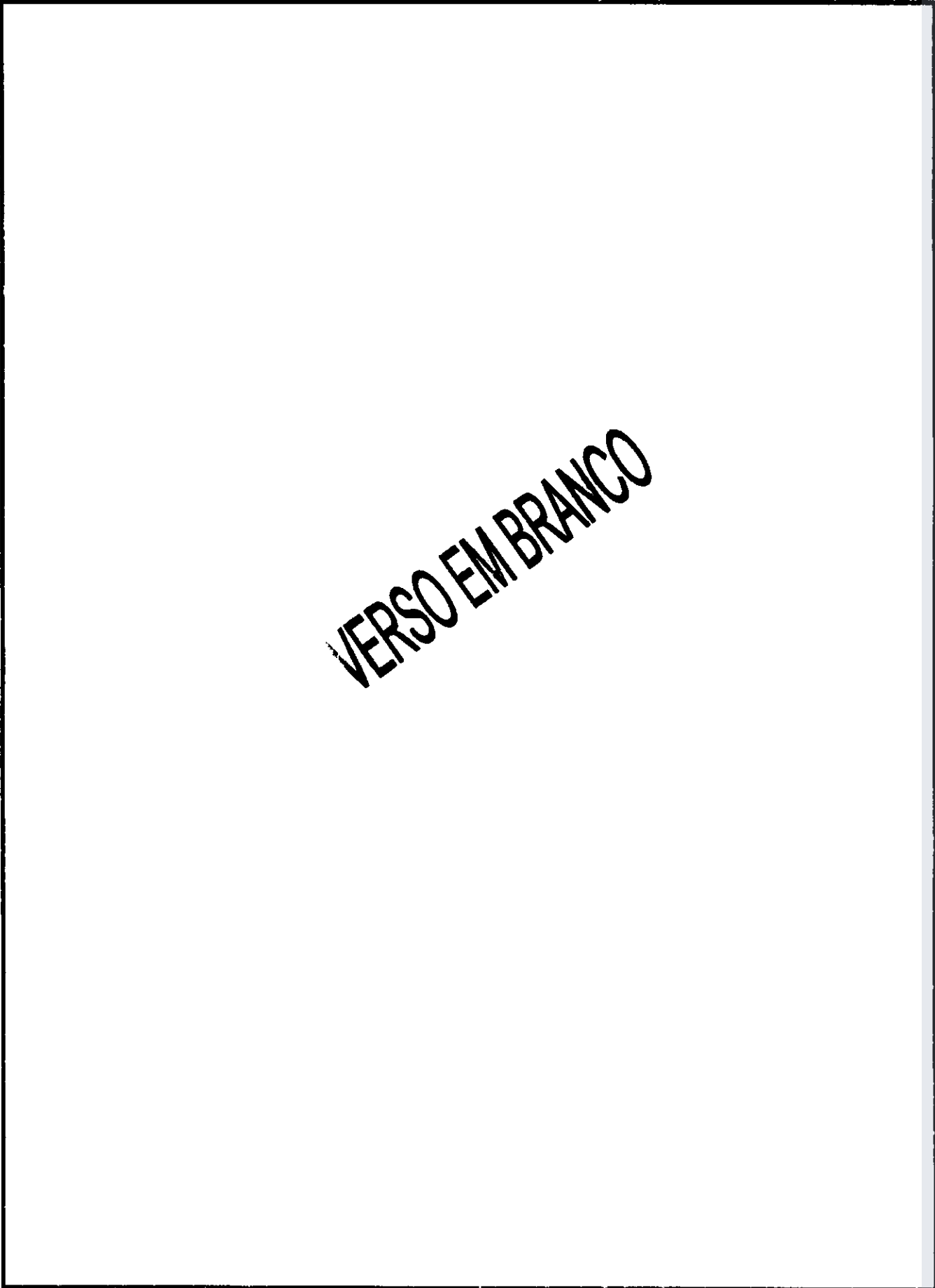
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------



VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>

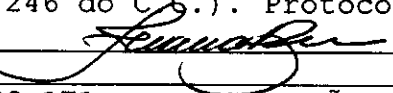
Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 89.171

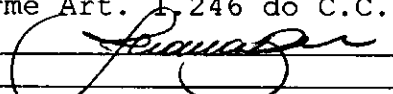
Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº89.171, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-15/89.171 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 297106/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/07/2022, 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.14 supra. Prenotado sob o nº 348.099, Fortaleza, 10/08/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/10/2022.

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

Av-16/89.171 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 297106/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/07/2022, 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 o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo, conforme Certidão de Notificação nº 765567, datada de 08/09/2022 expedida 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 348.099, Fortaleza, 10/08/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/10/2022.

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

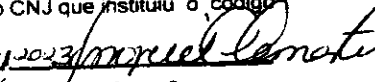
Av-17/89.171 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 03/03/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 357.164, Fortaleza, 23/03/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2023.

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

Av-18/89.171 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.17 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº 25506/2021, paga em 23/02/2023. Prenotado sob o nº 357.164, Fortaleza, 23/03/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2023.

Eu, , 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) 22/09/2023 

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Falcão () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>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
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matricula/CNM

89.171

020719.2.0089171-14

Ficha

05

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº89.171, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-19/89.171 - LEILÃO PÚBLICO - Conforme requerimento, datado de 08/08/2023 e 1ª e 2ª Atas Negativas de Leilões Públicos, nºs 3101/0223/ CPA/RE e 3102/0223/ CPA/RE, datadas de 17/07/2023 e 01/08/2023, respectivamente, emitido(a)s pelo(a) Leiloeiro(a) Simone Wenning, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, não foi arrematado, encerrando-se referido Leilão e ficando resguardado o direito à venda direta pelo(a)(s) proprietário(a)(s). Prenotado sob o nº 364.213, Fortaleza, 25/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/09/2023. Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ~~INACORDAMENTO DO CREDOR ESTIMADO - 4000~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 235,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286243-I2M9

Av-20/89.171 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 08 de agosto de 2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.02 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) credor(a)(s) fiduciário(a)(s). Prenotado sob o nº 364.213, Fortaleza, 25/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/09/2023. Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ~~INACORDAMENTO DO CREDOR ESTIMADO - 4000~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 98,42. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286244-M6M9

Av-21/89.171 - PUBLICIDADE DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.10 supra, foram pagos os emolumentos referentes à realização do ato mencionado, sendo cobrado somente neste momento conforme arts. 7º, IV e 39 da Lei nº 6.830/80, implementando assim a exigência do art. 14 da Lei 6.015/73. Prenotado sob o nº 378.488, Fortaleza, 02/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2024. Eu, [Assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 190,11 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081604-K9L9

AV-22/89.171 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00000518120175070038, 2ª Vara do Trabalho de Sobral/CE, Protocolo de Cancelamento nº 202109.2009.01824273-TA-120, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE objeto da AV.10 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 364.560, Fortaleza, 05/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2024. Eu, [Assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 239,23. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081605-D2L9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

89.171

Ficha

05

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0089171-14

Av-23/89.171 - PUBLICIDADE DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.09 supra, foram pagos os emolumentos referentes à realização do ato mencionado, sendo cobrado somente neste momento conforme arts. 7º, IV e 39 da Lei nº 6.830/80, implementando assim a exigência do art. 14 da Lei 6.015/73. Prenotado sob o nº 378.487, Fortaleza, 02/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 190,11 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081606-C9L9

AV-24/89.171 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Disponibilidade, Processo nº 00004944420165070013, 13ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Cancelamento nº 201910.3015.00979119-MA-620, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE objeto da AV.09 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 364.856, Fortaleza, 15/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 239,23. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081607-J8L9

R-25/89.171 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 1.4444.2210183-7, datado de 24/11/2023, e Rerratificação do Contrato, datada de 12/09/2024, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a RAPHAEL DE ROCHA E SOUZA FONSECA, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, inscrito no CPF nº 110.074.587-47, residente e domiciliado na Rua Ministro Viveiros De Castro, nº 115, Ap 402, Copacabana em Rio de Janeiro-RJ; pelo valor de R\$177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 8.875,00, com recursos próprios; R\$ 168.625,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 379.867, Fortaleza, 02/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 2.681,98. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF800333-D3X9

R-26/89.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.25 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto 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\$ 168.625,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 420

continua na ficha 06

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

89.171

Ficha

06

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0089171-14

meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 1.698,97, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/12/2023, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 8.6395%, taxa de juros balcão ao ano efetiva de 8.9900%, taxa de juros balcão ao mês nominal de 0.7176%. Atendendo o(a)(s) fiduciante(s) o que dispõe o item L do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B9.1, passando esta a ser a definida no item B9.2, ou seja: taxa de juros nominal reduzida de 7.2539% ao ano, taxa de juros efetiva reduzida de 7.5000% ao ano, taxa de juros nominal reduzida de 0.6028% ao mês, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$1.504,27; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 379.867, Fortaleza, 02/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 2.435,74. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF800334-J9X9

AV-27/89.171 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.26 supra, foi emitida pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral e cartular nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.2210183-7, série 1123, no valor do crédito integral de R\$ 168.625,00, emitida em 24/11/2023, em Rio de Janeiro/RJ. Prenotado sob o nº 379.867, Fortaleza, 02/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2024.

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: ABG688755-G5S9

Av-28/89.171 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.25 supra, foi(ram) apresentada(s) e arquivada(s) nesta Serventia, a(s) Certidão(ões) Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada(s) de 19/07/2024; o Certificado de Regularidade de Débitos Estaduais nº 202400464019, emitido em 16/08/2024 e a Certidão de ônus da presente matrícula, datada de 17/09/2024. Prenotado sob o nº 379.867, Fortaleza, 02/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG688756-L9S9

Av-29/89.171 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 24 de dezembro de 2024, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.27 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 383.430, Fortaleza, 27/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/01/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PACHECO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ294472-F3Q9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona TALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 89.171 020719.2.0089171-14	Ficha 06
---	---	----------

AV-30/89.171 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 24 de dezembro de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.26 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) (s) fiduciante(s). Prenotado sob o nº 383.430, Fortaleza, 27/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/01/2025.

Eu, PEDRO FABRÍCIO PIMENTA - SUBST., conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 266,26. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ294473-F3Q9

R-31/89.171 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 9219298, datado de 20/12/2024, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MARTA MARIA DE SOUZA, brasileira, servidora pública estadual, solteira, maior, inscrita no CPF nº 261.564.073-91, residente e domiciliada na Rua Cel Joaquim Felício, nº 337, CS 57, Messejana em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 33.700,00, com recursos próprios; e R\$ 303.300,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A. Prenotado sob o nº 383.853, Fortaleza, 09/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2025.

Eu, INGRID CLEMENTINO RODRIGUES ENZO - SUBST., conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.176,39. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI897383-I7Y9

R-32/89.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.31 supra, o(a) (s) adquirente(s), já qualificado(a) (s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia de uma dívida no valor de R\$303.300,00, Sistema de Amortização: SAC, com prazo de reembolso de 243 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$3.779,96, valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$4.236,71, data prevista para vencimento da primeira prestação em 20/01/2025, com taxa de juros nominal anual de 10,0171% e efetiva anual de 10,4900%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 383.853, Fortaleza, 09/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2025.

Eu, INGRID CLEMENTINO RODRIGUES ENZO - SUBST., conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.852,22. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI897384-J8Y9

Av-33/89.171 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 623294/2025 - Imobili Serviços em Tecnologia, datado de 27/08/2025, recebido e arquivado nesta



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

89.171

Ficha

07

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0089171-14

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) 787932, datada(s) de 17/09/2025, 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 392.914, Fortaleza, 01/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2025.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 258,41. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS026048-H2V9

Av-34/89.171 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.71 do título anterior, Matrícula nº 73.701 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO PERCORSI RESIDENCE, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.841-825. Prenotado sob o nº 395.891, Fortaleza, 06/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/11/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU149334-P9R9

Av-35/89.171 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 17/11/2025, 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) BANCO BRADESCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 395.891, Fortaleza, 06/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/11/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.072,94. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS026406-I4W9

Av-36/89.171 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.35 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº 22526/2025, paga em 23/10/2025. Prenotado sob o nº 395.891, Fortaleza, 06/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/11/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU149335-K4R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>

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 : 395891

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: 4230,62 / Fermoju: 221,20 / Selo: 86,63 / ISS: 211,54 / FAADep: 211,53 / FRMMP: 211,53 / Total: 5173,05

Fortaleza, 24 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251106000144
tal Emolumentos	4.230,62
tal FERMOJU	221,20
tal Selos	86,63
lor Total	4.538,45
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 35: R\$ 337.000,00	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABU687059-Q2T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
U149334-P9R9 ABU149335-K4R9





PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABS026406-I4W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

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/PH3UM-FDEYQ-DCJTT-2JPSP>

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