Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, N°. 2187, 10° andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 78128
REGISTRO GERAL

Data 01/08/2011 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um Apartamento de n°204A, Torre A Camila, localizado no 2° pavimento tipo, integrante do empreendimento denominado TERRAÇOS PRAÇAS RESIDENCIAIS, situado nesta Capital, na Rua SDO, n°155, bairro Cambeba, área privativa real de 65,00m²; área comum div. não prop. real de 9,90m²; área comum div. proporcional real de 7,64m²; área real total de 82,54m², com direito a uma vaga de garagem n°211, localizada no pavimento térreo, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004397656 do terreno de domínio pleno (direto e útil), constituído pelos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da quadra 62 do Loteamento Sítio Carrapicho, medindo 220,00m de frente e fundos, por 75,00m nas laterais, com uma área total de 16.500,00m², com os seguintes limites: AO NORTE (fundos), com a Avenida SDO; AO SUL (frente), com a Rua SDO; AO LESTE (lado esquerdo), com a Rua SDO; AO OESTE (lado direito), com a Avenida SDO.
PROPRIETÁRIA - MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, n°5200, Ed. Miami, Bloco C, Conjunto 32 E-21, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ n°08.885.524/0001-19.
REGISTRO ANTERIOR - Matricula n°72.554 deste Ofício Imobiliário.

AV.01/78128 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta tendo em vista solicitação da incorporadora DAMACENA EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o n.° 09.302.583/0001-80, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n° 5.200, Edifício Miami - Bloco C - Conjunto 31 H-20, São Paulo-SP, datada de 06/07/2011, apresentada e arquivada nesta Serventia. Prenotado sob o N°: 213505. FORTALEZA, 19 de Julho de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 01 de Agosto de 2011. ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ÍVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.
Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.02/78128 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado de hipoteca nos termos do R.04 do título de origem matrícula n°72.554 desta Serventia. Prenotado sob o N°: 213505. FORTALEZA, 19 de Julho de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 01 de Agosto de 2011. ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ÍVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.
Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.03/78128 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme documento autêntico do credor BANCO BRADESCO S/A., datado de 15/10/2012, São Paulo, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, CANCELO a Hipoteca referida na AV.02 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o N°: 230387. FORTALEZA, 14 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 20 de Novembro de 2012. ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 78128	Ficha 1

R.04/78128 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular nº 155552340034 datado de 31/08/2012 e Termo Aditivo datado de 21/03/2013, a proprietária MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na PMF sob o nº723865-7, a ANTONIO MARIO MAMEDE FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1981, servidor público municipal, inscrito no CPF nº825.603.313-49, residente e domiciliado na Rua Eliseu Oriá, 60, Água Fria, em Fortaleza/CE; pelo valor de R$190.514,60 (cento e noventa mil quinhentos e quatorze reais e sessenta centavos), quantia esta paga da seguinte forma: R$63.373,36, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R$127.141,24, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 242158. FORTALEZA, 29 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 07 de Novembro de 2013. ////////////////// Eu, ,conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAUJO NETO - SUBST
Eu, ,assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.05/78128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 supra, o adquirente ANTONIO MARIO MAMEDE FILHO, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de R$127.141,24 (cento e vinte e sete mil cento e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses de amortização do mútuo, sendo o valor total da prestação inicial de R$1.271,92, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/09/2012, à taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e taxa anual de juros efetiva de 8,8500%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 242158. FORTALEZA, 29 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 07 de Novembro de 2013. // Eu, ,conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST
Eu, ,assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.06/78128 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO/ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 e R.05 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Guia de ITBI nº2012/021470, paga em 20/09/2012; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 38109757/2013, em nome do adquirente e devedor/fiduciante, expedida em 05/11/2013. Prenotado sob o Nº: 242158. FORTALEZA, 29 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 07 de Novembro de 2013. ////////////////////// Eu, ,conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST
Eu, ,assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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, 21 / 11 / 2014.
Substituto(a) _____
( ) Aline de Castro e Silva ( ) Ironildes Bonfim Fernandes
( ) Ivina Gê Trigueiro ( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Mary Anne Lima Linhares ( ) Sorala Melo Torres

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 78128	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.78.128, vindos da ficha N°01 . ////////////////////////////

AV.07/78128 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do item 2.3, do Contrato por Instrumento Particular n° 1.4444.0728225-7, datado de 17/10/2014, CANCELO a Alienação Fiduciária, referida no R.05 desta matricula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciante. Prenotado sob o N°: 255088. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Novembro de 2014. //

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

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

R.08/78128 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular n° 1.4444.0728225-7, datado de 17/10/2014, o proprietário ANTONIO MARIO MAMEDE FILHO, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a FRANCISCO ROBERTO ALVES PINHO, brasileiro, corretor, CPF n° 932.672.823-49, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal n°6.515/77 com LUDMILA DOS SANTOS MAMEDE, brasileira, fonoaudióloga, CPF n° 512.873.313-00, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Agrônomo José Guimarães, 154, 204a, Cambeba, em Fortaleza/CE; pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 100.000,00 valor dos recursos próprios; R$150.000,00, pagos mediante financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Prenotado sob o N°: 255088. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Novembro de 2014. ////////////////////////////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

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

R.09/78128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.08 supra, o adquirente FRANCISCO ROBERTO ALVES PINHO casado com LUDMILA DOS SANTOS MAMEDE, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 396 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R$ 1.552,30, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/11/2014, à taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e ao ano efetiva de 9,1500%. Constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 255088. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Novembro de 2014. ////////////////////////////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

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

AV.10/78128 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.09 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei n° 10.931/04, de n° 1.4444.0728225-7, série 1014, no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 78128	Ficha 02

valor do crédito integral de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), emitida em 17/10/2014, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o N°: 255088. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Novembro de 2014. ////////////////////////////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

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

AV.11/78128 - PUBLICIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL - Para dar ciência e publicidade, averbamos na presente matrícula que FRANCISCO ROBERTO ALVES PINHO e seu cônjuge LUDMILA DOS SANTOS MAMEDE, já qualificados, casaram-se sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n°6.515/77, conforme se verifica no Pacto Antenupcial devidamente registrado no Livro 3/C n° de ordem 1427 do Registro de Imóveis, Notas, Protestos de Títulos, RTD e Registro de Pessoa Jurídica da Comarca de Pentecoste/CE. Prenotado sob o N°: 255088. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Novembro de 2014. //

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

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

AV.12/78128 - LIMITES - Conforme requerimento datado de 29/10/2014, apresentado e arquivado nesta Serventia, e elementos constantes na AV. 450 do título anterior matrícula n° 72.554 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado TERRAÇOS PRAÇAS RESIDENCIAIS, do qual é parte integrante o apto. 204A, Torre A Camila objeto da presente matrícula, limita-se: limita-se: ao Sul (frente) com Rua Sem Denominação Oficial, lado ímpar, n° 155 e ao Norte (fundos): Avenida Engenheiro Agrônomo José Guimarães Duque, oficial pela Lei 5723/85. Prenotado sob o N°: 255441. FORTALEZA, 29 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Novembro de 2014. ////////////////////////////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, _____, 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, 07 / 01 / 2020

Subst./Esc.:_____

( ) Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha
( ) Iliana Lima Santos Brandão
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Falcão
( ) Ironildes Bonfim Fernandes
( ) Ivina Gê Trigueiro
( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Karen de Queiroz Barros Xerxenes
( ) Pedro Fabrício Pinheiro
(x) Soraia Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha n°: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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 78.128	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°78.128, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-13/78.128 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF n° 126487/2019 - GIGAD/FO, datado de 30/09/2019, 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do art. 822-O do Prov.06/2016 da CGJ do TJ/CE e arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, na pessoa de Osvaldo Oliveira, que declarou ser porteiro, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) n°(s) 748643, datadas de 17/12/2019 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° 310.969, Fortaleza, 09/10/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/01/2020.
Eu, _____, conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Eu, _____, assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-14/78.128 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 202089/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17/06/2021, em Bauru/SP, 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.13 supra. Prenotado sob o n° 331.629, Fortaleza, 07/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/09/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-15/78.128 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 202089/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17/06/2021, em Baurú/SP, 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 sido frustrada e atestado que o (a)(s) mesmo (a) (s) encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação n° 758138, datada de 26/08/2021, expedida pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTD, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 331.629, Fortaleza, 07/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/09/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-16/78.128 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 265928/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/06/2022, 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.15 supra. Prenotado sob o n° 343.966, Fortaleza, 03/05/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Fer.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 78.128	Ficha 03

Av-17/78.128 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 265928/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/06/2022, 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 sido frustrada e atestado que o (a)(s) mesmo (a) (s) encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação nº 764498, datada de 06/09/2022, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 343.966, Fortaleza, 03/05/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

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). 08/11/2023

( ) 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: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 78.128 020719.2.0078128-66	Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº78.128, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-18/78.128 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 398005/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/09/2023, 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.17 supra. Prenotado sob o nº 363.531, Fortaleza, 09/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/11/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812176-M6L9

Av-19/78.128 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 398005/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/09/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontravam-se ausentes nos endereços diligenciados, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) nº(s) 773255, datada(s) de 30/10/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 363.531, Fortaleza, 09/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/11/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 220,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812177-H9L9

Av-20/78.128 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 398005/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 31/01/2024, 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.19 supra. Prenotado sob o nº 367.836, Fortaleza, 08/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/04/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB858056-I9P9

Av-21/78.128 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 398005/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 31/01/2024, 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 sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 775676, datada(s) de 20/03/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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 78.128 020719.2.0078128-66	Ficha 04

Prenotado sob o nº 367.836, Fortaleza, 08/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/04/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 220,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB858057-F6P9

Av-22/78.128 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.469 do título anterior Matrícula nº 72.554 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado TERRAÇOS PRAÇAS RESIDENCIAIS, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.824-144. Prenotado sob o nº 395.098, Fortaleza, 20/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/12/2025.
Eu, _____, 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: ABU689123-P9X9

Av-23/78.128 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 14/10/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 05/11/2025, 06/11/2025 e 07/11/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1734/2025, 1735/2025 e 1736/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1° do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 395.098, Fortaleza, 20/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/12/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 338,47. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU689124-Q9X9

Av-24/78.128 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 11 de fevereiro de 2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.10 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 398.996, Fortaleza, 26/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/02/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY076105-Q9S9

Av-25/78.128 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/02/2026, 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 - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 398.996, Fortaleza, 26/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/02/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 78.128 020719.2.0078128-66	Ficha 05

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.291,36. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV522129-P9R9

Av-26/78.128 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) AV.25 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 28429/2025, paga(s) em 17/12/2025. Prenotado sob o n° 398.996, Fortaleza, 26/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/02/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY076106-I9S9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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 : 398996

Valide aqui este documento

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: 4478,89 / Fermoju: 236,61 / Selo: 113,22 / ISS: 223,94 / FAADEP: 223,92 / FRMMP: 223,92 / Total: 5500,50

Fortaleza, 19 de fevereiro de 2026.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20260126000002
tal Emolumentos	4.478,89
tal FERMOJU	236,61
tal Selos	113,22
lor Total	4.828,72
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 25: R$ 333.335,80	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABY085106-I2O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABY076105-Q9S9 ABY076106-I9S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABV522129-P9R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CJVF-WX7DC-6K9N3-KJBLF

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