

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

107.978

Data 23/01/2023

Ficha 01

Rubrica

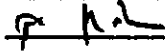
CNM 020719.2.0107978-47

IMÓVEL - Um terreno situado nesta capital, denominado Lote A, constituído por parte do lote nº 4 da quadra nº 3 do Loteamento Parque Recreio, localizado do lado ímpar da Rua Deoclécio Araújo (SDO), antiga Rua WE 01, bairro Lago Redonda, distando, 53,83m no sentido Oeste/leste para a Via Coletora, de forma regular, medindo 6,67m pelas linhas de frente e fundos e 25,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 166,75m², extremando: AO SUL (FRENTE) com a Rua Deoclécio Araújo (SDO); AO NORTE (FUNDOS) com o Lote F, ora desdobrado, da mesma quadra, que faz frente para a Rua Princesa Samaúma (SDO), antes Rua WE 02; AO LESTE (LADO ESQUERDO) com o Lote B, ora desdobrado, da mesma quadra, que faz frente para a Rua Deoclécio Araújo (SDO); e, AO OESTE (LADO DIREITO) com o imóvel de número 355, que faz frente para a Rua Deoclécio Araújo (SDO), antes lote nº 19 da quadra 3 do loteamento Parque Recreio que faz frente para a Rua Princesa Samaúma (SDO) e lote nº 5 da quadra 3 do citado loteamento que faz frente para a Rua Deoclécio Araújo (SDO).

PROPRIETÁRIO(A) (S) - CAMINHA BARBOSA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 29.734.970/0001-00, com sede na Rodovia Carlos Jereissati, s/nº, bairro Centro, Pacoti/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 64.994 desta Serventia.

Av-01/107.978 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.06 do título anterior, Matrícula nº 64.994 desta Serventia, conforme requerimento, datado de 23/12/2022, e Autorização de Desdobro nº 009/2023, Processo SEUMA nº S2023049147, datada de 13/01/2023, Memorial Descritivo, Planta e ART nº CE20220975848, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 353.815, Fortaleza, 27/12/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2023.

Eu, , conferi e assinei. **Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.**

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

Fortaleza, (CE) 18/01/2023

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
() Iliane Liane Santos Bianchi
() Wlad Clementino Rodrigues Falcão
() João Evangelista Araújo Neto
() Karen de Queiroz Barros
() Pedro Fabricio Pinheiro
() Soraya Melo Torres Pinheiro



Valide aqui
este documento

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

VERSÃO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V37HY-RNFW3-64B3B-FD3MS>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

107.978

020719.2.0107978-47

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº107.978, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-02/107.978 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 01/08/2023, Alvará de construção nº AC00003251/2022, datado de 09/11/2022, Habite-se nº HAB000804/2023, datado de 17/07/2023, e Certidão Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 26/07/2023, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno da presente matrícula foi construída uma casa, situada na Rua Deoclécio Araújo, nº 345, bairro Lagoa Redonda, com 121,99m² de área construída, cadastrada na PMF sob o nº 568.214-2. Prenotado sob o nº 363.213, Fortaleza, 02/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/08/2023.

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

Av-03/107.978 - ERRO EVIDENTE - Conforme documentos que deram origem a AV.02 da presente Matrícula, procede-se a esta averbação para retificar no referido ato, onde se lê: "cadastrada na PMF sob o nº 568.214-2", leia-se: "cadastrada na PMF sob o nº 996.247-6". Prenotado sob o nº 364.993, Fortaleza, 19/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/09/2023.

Eu, Pedro Fabricio Pinheiro, conferi e assinei. **PEDRO FABRICIO PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286211-L5M9

R-04/107.978 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 1.4444.2183268-4, datado de 20/11/2023, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ITALO QUEIROZ COSTA, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF nº 607.492.203-92, residente e domiciliado na Rua Betel, nº 2.385, Itaperi em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 86.000,00, com recursos próprios; R\$ 344.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 367.552, Fortaleza, 30/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/12/2023.

Eu, Alana Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. **ALANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 2.385,45. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812932-H2M9

R-05/107.978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.04 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\$ 344.000,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 420 meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

107.978

Ficha

02

Fortaleza - CEARÁ

020719.2.0107978-47

do encargo mensal de R\$3.652,76, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/12/2023, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 9.5598%, taxa de juros balcão ao ano efetiva de 9.9900%, taxa de juros balcão ao mês nominal de 0.7937%. 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 9.4681% ao ano, taxa de juros efetiva reduzida de 9.8900% ao ano, taxa de juros nominal reduzida de 0.7861% ao mês, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$3.626,47; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 367.552, Fortaleza, 30/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 12/12/2023. **ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

Eu, [Assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 2.235,78. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812933-I3M9

AV-06/107.978 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.05 supra, foi emitida pelo(a), já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral e cartular nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.2183268-4, série nº 1123, no valor do crédito integral de R\$344.000,00, emitida em 20/11/2023, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o nº 367.552, Fortaleza, 30/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.), Protocolizado em 12/12/2023. **ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

Eu, [Assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241220-I9R9

Av-07/107.978 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 523725/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/10/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do devedor/fiduciante desta matrícula, sendo cumprida a intimação do mesmo 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, Sra. Milena Matias da Silva, que declarou ser Vizinha (Casa nº 37 da Rua Gorete), que recebeu a contrafé, para posterior entrega ao notificado, conforme Certidão de Notificação nº 893462, datada de 11/12/2024, expedida 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 14/04/2025, enviada ao devedor. Prenotado sob o nº 379.874, Fortaleza, 03/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/04/2025.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM095913-N9S9

Av-08/107.978 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 579408/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/05/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

107.978

Ficha

03

020719.2.0107978-47

a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.07 supra. Prenotado sob o nº 387.134, Fortaleza, 03/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/06/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN738461-J6V9

Av-09/107.978 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 579408/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/05/2025, 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) 899638, datada(s) de 26/05/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 387.134, Fortaleza, 03/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/06/2025.

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: ABN738462-M9V9

Av-10/107.978 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2025 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 16/12/2025, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.831-355. Prenotado sob o nº 392.483, Fortaleza, 21/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

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: ABW479941-L5P9

Av-11/107.978 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 15/12/2025, 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) 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, - Publicação(ões) nº(s) 1771/2025, 1772/2025 e 1773/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 392.483, Fortaleza, 21/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479942-M6P9

Av-12/107.978 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a)



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

107.978

Ficha

03

020719.2.0107978-47

credor(a), datada de 12 de março de 2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.06 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 401.031, Fortaleza, 17/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABZ050759-Q9P9

Av-13/107.978 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/03/2026, 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, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 401.031, Fortaleza, 17/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/04/2026.

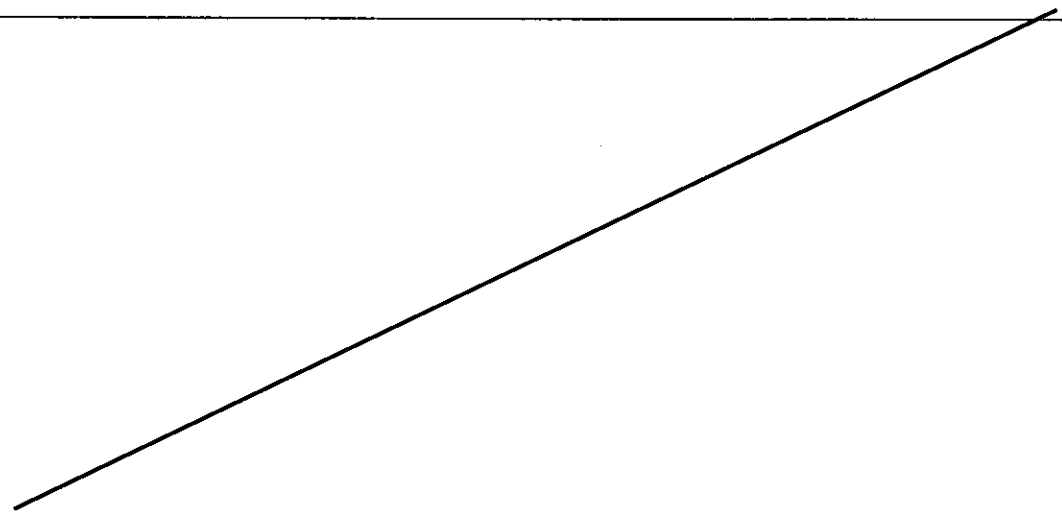
Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW989335-J4W9

Av-14/107.978 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.13 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 2596/2026, paga(s) em 10/02/2026. Prenotado sob o nº 401.031, Fortaleza, 17/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABZ050760-K3P9





1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 401031

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 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: 4472,33 / Fermoju: 236,27 / Selo: 113,22 / ISS: 223,61 / FAADep: 223,60 / FRMMP: 223,60 / Total: 5492,63

Fortaleza, 1 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260317000201
tal Emolumentos	4.472,33
tal FERMOJU	236,27
tal Selos	113,22
Valor Total	4.821,82
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Im/Negócio 13: R\$ 442.243,20	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACA030159-J2H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Z050759-Q9P9 ABZ050760-K3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABW989335-J4W9



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/V37HY-RNFW3-64B3B-FD3MS>

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