

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

81808

Data 19/12/2012

Ficha 1

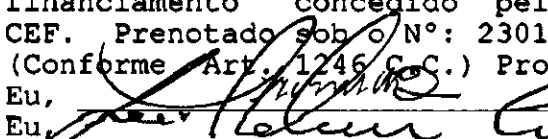
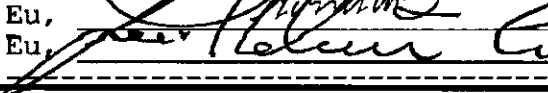
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento residencial nº204, Tipo A, do Edifício Felice, localizado no 2º pavimento, integrante do Empreendimento denominado ALLEGRO CONDOMÍNIO CLUB, situado nesta Capital, na Rua Sem Denominação Oficial, conhecida popularmente como Rua Máximo Linhares, nº777, Bairro Cambé, com uma área privativa de 73,95m², área comum de 46,26m², área total de 120,21m², vagas de garagem 105 e 106 no térreo, e fração ideal de 0,00892 do terreno onde se acha encravado referido condomínio, denominado Terreno B, constituído por parte da quadra 36, Parque Jacarey, com os seguintes limites e medidas: AO SUL (frente) por onde mede 100,00m, com a Rua Sem Denominação Oficial, conhecida popularmente como Rua Máximo Linhares; AO NORTE (fundos), em três segmentos, o primeiro medindo 30,00m no sentido oeste-leste, com a Rua Pedro Firmeza, o segundo medindo 45,00m no sentido norte-sul, com o Terreno A e o terceiro, medindo 70,00m, no sentido oeste-leste, com o Terreno A; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 55,00m, com a Rua Joaquim Viana Barbosa e, AO OESTE (lado direito), por onde mede 100,00m, com a Rua Botelho Magalhães, com uma área total de 6.850,00m². Inscrição na PMF nº 737.189-6.

PROPRIETÁRIA - FAVO LAGO JACAREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº09.426.464/0001-39, com sede na Rua Thomaz Pompeu, 525, Sala 05, Meireles, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 71.727 desta Serventia.

R.01/81808 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 07/11/2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária, FAVO LAGO JACAREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ NEUVANI DE VASCONCELOS JUNIOR, brasileiro, nascido em 18/12/1983, solteiro, servidor público municipal, identidade RG nº2256215900-DETRAN/CE, CPF nº969.181.793-49, residente e domiciliado na Rua João Cordeiro, nº1644, apto.1201, Praia de Iracema, em Fortaleza/CE e MARIANA MOURA CAMPOS, brasileira, nascida em 05/01/1987, solteira, psicóloga, identidade RG nº03576105791-DETRAN/CE, CPF nº024.884.833-03, residente e domiciliada na Rua Tiburcio Cavalcante, nº1440, Apto.202, Meireles, em Fortaleza/CE; comparecendo como Interviente Cedente/Anuente ABN Soluções Imobiliárias Ltda ME, inscrita no CNPJ nº11.009.220/0001-00, situada na Av. Andre Araujo, 160, A, São Francisco, em Manaus-AM; pelo valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$25.500,00, com recursos próprios; e R\$229.500,00, através do financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Prenotado sob o Nº: 230199. FORTALEZA, 09 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 19 de Dezembro de 2012. //

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

TRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

CNM: 020719.2.0081808-84

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 81808

Ficha 1

R.02/81808 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, os adquirentes JOSÉ NEUVANI DE VASCONCELOS JUNIOR e MARIANA MOURA CAMPOS, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$2.250,51, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/12/2012, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 230199. FORTALEZA, 09 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 19 de Dezembro de 2012. //

Eu, [Assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/81808 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.02 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 do artigo 18, e ss. da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.0140727-9, série 1112, no valor do crédito integral de R\$229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais), emitida em 07/11/2012, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o Nº: 230199. FORTALEZA, 09 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 19 de Dezembro de 2012. //

Eu, [Assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.04/81808 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.02 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nº 10782301/2012 e nº 10782364/2012, em nome dos compradores e devedores/fiduciários, expedida em 21/11/2012 e Certidão Negativa de Ônus Simplificada da matrícula nº 71727 desta Serventia, datada de 04/12/2012. Prenotado sob o Nº: 230199. FORTALEZA, 09 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 19 de Dezembro de 2012. //

Eu, [Assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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), 14/08/2014 [Assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Mariana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKJQA-3K23A-LZ7MC-Y7MTN

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/CNM 81.808

020719.2.0081808-84

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°81.808, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-05/81.808 - CASAMENTO - Conforme Requerimento datado de 01/08/2024, e cópia autenticada da Certidão de Casamento Religioso com Efeito Civil com indicação do CPF, lavrada no Cartório do Registro Civil do Distrito do Mucuripe de Fortaleza/CE, Livro B AUX-4, às fls. 157, sob o n° 757, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que os proprietários da presente matrícula JOSE NEUVANI DE VASCONCELOS JUNIOR e MARIANA MOURA CAMPOS, já qualificado(a)(s), contraíram matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, casamento religioso com efeito civil registrado em 21/09/2013, passando a nubente a usar o nome de MARIANA MOURA CAMPOS VASCONCELOS. Prenotado sob o n° 377.351, Fortaleza, 02/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 559,65. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289405-I9V9

AV-06/81.808 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 13/08/2024, constante na baixa de Cédula de Crédito Imobiliário integral n° 1.4444.0140727-9, série 1112, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.03 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o n° 377.708, Fortaleza, 13/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 240,29. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081493-J8L9

AV-07/81.808 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 07 de agosto de 2024, 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) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 377.639, Fortaleza, 12/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 106,41. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081494-E3L9

R-08/81.808 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 1.4444.2360711-4, datado de 07/08/2024, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a FLAVIA ARANTES COSTA, brasileira, pensionista, viúva, que não convive em união estável, inscrita no CPF n° 875.247.673-15, residente e domiciliada na Rua 16 Sul Lote 4, SN, apto 1405, Ed. Bella Cintra, Águas Claras Sul em Brasília-DF; pelo valor de R\$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona**FORTALEZA - CEARÁ**

Matrícula/CNM

81.808

020719.2.0081808-84

Ficha

02

forma: R\$ 125.000,00, com recursos próprios; R\$ 400.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 377.639, Fortaleza, 12/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.932,39. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE658198-D4N9

R-09/81.808 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.08 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\$ 400.000,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 240 meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R\$5.012,06, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/09/2024, 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 0.7966% e taxa de juros balcão ao mês efetiva de 0.7966%. 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 0.7890% ao mês, taxa de juros efetiva reduzida de 0.7890% ao mês, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$4.981,49; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 377.639, Fortaleza, 12/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.626,74. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE658199-G7N9

AV-10/81.808 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.09 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 1.4444.2360711-4, série 0824, no valor do crédito integral de R\$ 400.000,00, emitida em 07/08/2024, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o nº 377.639, Fortaleza, 12/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081495-J8L9

Av-11/81.808 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.232 do título anterior Matrícula nº 71.727 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado ALLEGRO

continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 81.808 020719.2.0081808-84	Ficha 03
--	---	--------------------

CONDOMÍNIO CLUB, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.822-482. Prenotado sob o nº 398.776, Fortaleza, 20/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/04/2026. Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **FLAVIA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199485-J9R9

Av-12/81.808 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 662272/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 02/03/2026, 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 FLAVIA ARANTES COSTA, sido notificado(a) na pessoa de sua procuradora Jaqueline Barros Menezes de Oliveira, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 791770, datada de 17/03/2026, 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 398.776, Fortaleza, 20/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/04/2026. Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **FLAVIA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 254,16. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199486-H7R9

Av-13/81.808 - CANCELAMENTO DE CCI - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 15 de junho 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 404.788, Fortaleza, 22/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2026. 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: ACE365716-C9J9

Av-14/81.808 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/06/2026, 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 404.788, Fortaleza, 22/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2026. 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: ACB273133-D4K9

Av-15/81.808 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.14 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 11383/2026, paga(s) em 29/05/2026. Prenotado sob o nº 404.788, Fortaleza, 22/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
PORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 81.808
020719.2.0081808-84

Ficha 03

03/07/2026.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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: ACE365717-H6J9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKJQA-3K23A-LZ7MC-Y7MTN>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 404788

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

Fortaleza, 3 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260622000249
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	
m/Negócio 14: R\$ 551.000,00	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACF028227-I8L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
E365716-C9J9 ACE365717-H6J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACB273133-D4K9

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/ZKJQA-3K23A-LZ7MC-Y7MTN>

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