

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

102.181

Data 06/03/2020

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 302, do Bloco 03, localizado no 3º pavimento, do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA, situado nesta Capital, na Rua Tropical, nº 20, Bairro Paupina, com uma área privativa real de 48,04m², área de uso comum de 18,0499m², área real total de 66,0899m² e fração ideal de 0,003557639, com vaga de garagem de nº 86, encravado em um terreno de forma irregular, constituído pela Quadra 01 com um único lote, do Loteamento PARQUE MESSEJANA, limitando-se: AO NORTE - Em dois segmentos de linha reta, sendo 17,82m com a Área Institucional 01 e 100,46m com a Área Verde 02, com um total geral de 118,28m; AO SUL - em um segmento de linha reta de 116,06m com a Rua Central; AO LESTE - em um segmento de linha reta de 104,79m com a Rua Tropical (prolongamento) e, AO OESTE - em três segmentos de linha reta, sendo 58,09m e 13,16m com terreno de Ludwig Pinto Kleinberg e Carlos Alberto Pinto, num total de 71,25m e 33,14m com o imóvel de nº 401 da Rua Luiz Francisco Xavier, com um total geral de 104,39m, perfazendo uma área total de 11.660,57m². Inscrito na PMF nº 917.351-0.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - SILAS ROMAO RODRIGUES, brasileiro(a), solteiro(a), assistente administrativo(a), inscrito(a) no CPF nº 027.780.073-00, residente e domiciliado(a) nesta capital, na Rua Antonio Magalhaes, nº 360, Messejana.

TÍTULO ANTERIOR- Matrícula nº 74.108 desta Serventia.

Av-01/102.181 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 26/11/2019, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2020.

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

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-02/102.181 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.867 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.810 do título anterior, Matrícula 74.108 desta Serventia. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2020.

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

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-03/102.181 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.234 da matrícula nº 74.108 desta Serventia, o(a) (os) (as) proprietário(a) (os) (as), já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2M5R-4FZGH-MRE22-9JMJA>

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

Matrícula 102.181

Ficha 01

qualificado(a)(os)(as) transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$78.961,02, a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses de amortização e 16 meses de construção, sistema de amortização: PRICE, sendo o valor total da parcela inicial de R\$443,36 vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2018, à taxa de juros ao ano nominal de 5,00% e taxa de juros ao ano efetiva de 5,1161%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2020.

Eu, [assinatura], conferi.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

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) 11/06/2024 [assinatura]

- | | |
|--|----------------------------------|
| () Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | () Karen de Queiroz Barros |
| () Iliana Lima Santos Bianchi | (X) Pedro Fabrício Pinheiro |
| () Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | () Soraila Melo Torres Pinheiro |
| () João Evangelista Araújo Neto | |

Continua na Ficha nº: 02

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

102.181

020719.2.0102181-75

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº102.181, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/102.181 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 455474/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BV, datado de 06/03/2024, 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) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 776678, datada(s) de 26/03/2024, 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 369.942, Fortaleza, 06/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/06/2024.

Eu, PEDRO FABRÍCIO PUNHEIRO, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PUNHEIRO - SUBSC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD125214-J909

Av-05/102.181 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 499763/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BV, datado de 10/07/2024, 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.04 supra. Prenotado sob o nº 376.472, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF660330-C9T9

Av-06/102.181 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o Av.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 499763/2024 datado de 02/08/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 376.472, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF660331-L9T9

Av-07/102.181 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 507519/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BV, datado de 19/09/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

102.181

020719.2.0102181-75

Ficha

02

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) 892180, datada(s) de 04/10/2024, 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 377.794, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/10/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., conferi e assinei. ~~NO DOCUMENTO ANTERIOR - SINT.~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG688556-H6S9

Av-08/102.181 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 11/02/2025, 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) 26/02/2025, 27/02/2025 e 28/02/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1561/2025, 1562/2025 e 1563/2025, 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 381.303, Fortaleza, 05/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/03/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 315,59. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABK714231-M9I9

Av-09/102.181 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.814 do título anterior Matrícula nº 74.108 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA, do qual o imóvel objeto da presente Matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.872-510. Prenotado sob o nº 394.468, Fortaleza, 07/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., 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: ABV638734-I2T9

Av-10/102.181 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 632517/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 05/11/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADAS as Av.07 e Av.08 supra. Prenotado sob o nº 394.468, Fortaleza, 07/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., 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: ABV638735-I2T9

Av-11/102.181 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 632517/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1,
continua na ficha 03

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

102.181

020719.2.0102181-75

Ficha

03

datado de 05/11/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) 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) 789122, datada(s) de 19/11/2025, 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 394.468, Fortaleza, 07/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638736-L5T9

Av-12/102.181 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/05/2026, 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 403.447, Fortaleza, 19/05/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/06/2026.

ADAIZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SURST

Eu, Adaíze Arunção, conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACA029920-H9L9

Av-13/102.181 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.12 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 7623/2026, paga(s) em 23/04/2026. Prenotado sob o nº 403.447, Fortaleza, 19/05/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/06/2026.

Eu, Adaíze Arunção, conferi e assinei.

ADAIZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SURST

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407984-H7U9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2M5R-4FZGH-MRE22-9JMJ4>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 403447

Valido aqui
este documento

O 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: 4406,27 / Fermoju: 230,38 / Selo: 90,50 / ISS: 220,31 / FAADep: 220,30 / FRMMP: 220,30 / Total: 5388,06

Fortaleza, 1 de junho de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260519000271
tal Emolumentos	4.406,27
tal FERMOJU	230,38
tal Selos	90,50
Valor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 12: R\$ 197.780,00	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACD249841-G7J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
C407984-H7U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACA029920-H9L9

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/C2M5R-4FZGH-MRE22-9JMJA>

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