

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 Cline
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

102.309

Data 06/03/2020

Ficha 01

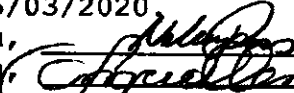
Rubrica

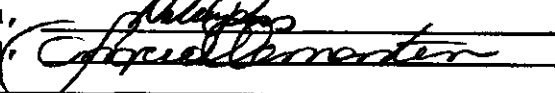
IMÓVEL Um apartamento de nº 402, do Bloco 06, localizado no 4º pavimento, do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA, situado nesta Capital, na Rua Tropical, nº 20, Bairro Paupina, com uma área privativa real de 48,04m², área de uso comum de 18,0499m², área real total de 66,0899m² e fração Ideal de 0,003557639, com vaga de garagem de nº 259, 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 917.480-0.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - DIONI FREITAS DE VARGAS, brasileiro(a), solteiro(a), militar em geral, inscrito(a) no CPF nº 396.782.558-20, residente e domiciliado(a) na Rua Oto de Alencar, 171, apto. 707, Centro, em Fortaleza-CE.

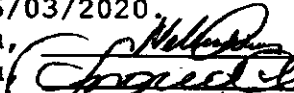
TÍTULO ANTERIOR- Matrícula nº 74.108 desta Serventia.

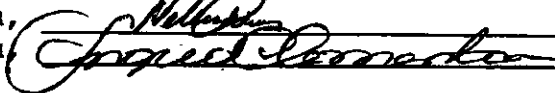
Av-01/102.309 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 26/11/2019, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2020.

Eu, , conferi. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Eu, , assinei. INACIO CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.

Av-02/102.309 - 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, , conferi. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Eu, , assinei. INACIO CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.

Av-03/102.309 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.365 da matrícula nº 74.108

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68RL-4X9T6-GK9A2-ZAFZE>



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0102309-79

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
102.309

Ficha
01

desta Serventia, o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as), já 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\$ 114.076,00, a ser paga pelo(a) devedor(a) no prazo de 14 meses de construção/legalização e 360 meses de amortização; Sistema de Amortização: PRICE; sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 856,99, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/01/2019, à taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e taxa de juros ao ano efetiva de 7,9347%; 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, HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST., conferi.
Eu, INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST., assinei.

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, 22/07/2025

() Ana Lúcia Ferreira Pioto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Mariana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia 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/X68RL-4X9T6-GK9A2-ZAFZE>

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

Todos 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

102.309

020719.2.0102309-79

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº102.309, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/102.309 - 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(a) 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 590486/2025, datado de 29/05/2025, 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 389.106, Fortaleza, 26/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIAMELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP137899-J5J9

Av-05/102.309 - 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 392.920, Fortaleza, 01/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT209907-M7Y9

Av-06/102.309 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 622998/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29 de Agosto de 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) 904468, datada(s) de 22/10/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 392.920, Fortaleza, 01/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT209908-P9Y9

Av-07/102.309 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 05/01/2026, 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) 15/01/2026,



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 102.309
020719.2.0102309-79

Ficha 02

16/01/2026 e 19/01/2026, - Publicação(ões) nº(s) 1782/2026, 1783/2026 e 1784/2026, 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 397.624, Fortaleza, 17/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/02/2026.

Eu, R, conferi e assinei. **FABIO FABRÍCIO PINHEIRO - ESCR.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY075938-J2S9

Av-08/102.309 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/04/2026, 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 401.994, Fortaleza, 14/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/05/2026.

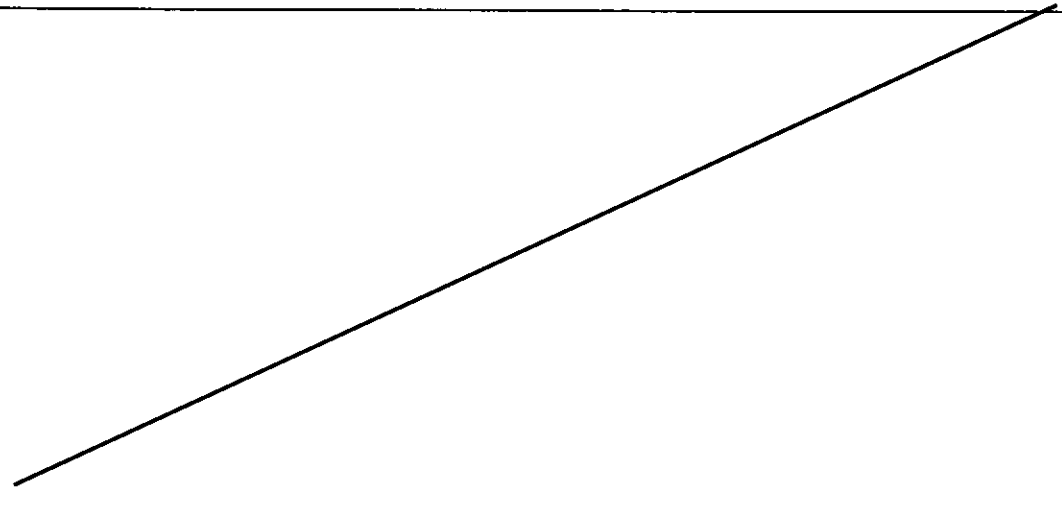
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - ESCR.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABZ051515-08Q9

Av-09/102.309 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 4181/2026, paga(s) em 05/03/2026. Prenotado sob o nº 401.994, Fortaleza, 14/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/05/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC241987-J9S9





1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 401994

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

Fortaleza, 7 de maio de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260414002014
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	
Valor/Negócio 8: R\$ 197.040,00	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACC083992-B2L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
C241987-J9S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABZ051515-O8Q9

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/X68RL-4X9T6-GK9A2-ZAFZE>

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