

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

105.152

Data 27/10/2021

Ficha 01

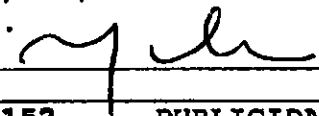
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 401, Bloco 04, localizado no 4º pavimento Tipo, do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DA VINCI, localizado na Rua A, nº 30, bairro Paupina, com área privativa principal de 41,85m², área real de uso comum de 19,356m², área real total de 61,206m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem nº 066 descoberta livre localizada no pavimento térreo e uma fração ideal de 0,002257746 do terreno desmembrado da Quadra 1 do Loteamento Messejana, denominado Quadra 1B, medindo e limitando-se: AO SUL (lado direito) - Com 2 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta A, partindo do ponto A com um ângulo interno de 89°48'86" indo na direção oeste/leste até o ponto B, medindo 217,00m, limitando-se com o imóvel de nº 101 que tem frente para a Estrada Velha do Murará, SDO; o 2º forma um segmento de Reta J, partindo do ponto L com um ângulo interno de 90° indo na direção oeste/leste até o ponto J, medindo 37,00m com o imóvel de nº 1791 que tem frente para a Rua Pedro Padre de Alencar Lei nº 5516/1981; AO LESTE (frente/lado par) - forma um segmento de Reta N, partindo do ponto B com um ângulo interno de 90° indo na direção sul/norte até o ponto N, medindo 103,00m, limitando-se com a Rua A; AO NORTE (lado esquerdo) - forma um segmento de Reta M, partindo do ponto N com um ângulo interno de 89°6'44" indo na direção leste/oeste até o ponto M, medindo 250,00m, limitando-se com a Rua Luciola, sem denominação oficial, antes Rua Jordão; e, AO OESTE (fundos) - Com 2 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta L, partindo do ponto M com um ângulo interno de 91°23'57" indo na direção norte/sul até o ponto L, medindo 7,00m com Rua Pedro Padre de Alencar Lei nº 5516/1981; o 2º forma um segmento de Reta k, partindo do ponto J com um ângulo interno de 270° indo na direção norte/sul até o ponto A, medindo 92,00m, limitando-se com o imóvel de nº 1791 que tem frente para a Rua Pedro Padre de Alencar, Bairro Paupina, encerrando uma área de 21.966,58m². Inscrito na PMF sob o nº 927.617-3.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - RAFAEL DA COSTA SALES, brasileiro, nascido em 24/04/1984, auxiliar administrativo, solteiro, inscrito no CPF nº 982.727.723-53, residente e domiciliado na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 2.627, Apto.2, Joaquim Távora em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.899 da Matrícula nº 75.954 desta Serventia.

Av-01/105.152 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 09/09/2021, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 335.299, Fortaleza, 27/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2021.

Eu, , conferi e assinei. **SORNAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**

Av-02/105.152 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento residencial denominado RESIDENCIAL PARQUE DA VINCI, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03



CNM: 020719.2.0105152-86

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

Matrícula 105.152

Ficha 01

Auxiliar nº 6.729, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.16 do título anterior, Matrícula nº 75.954 desta Serventia. Prenotado sob o nº 335.299, Fortaleza, 27/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2021.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-03/105.152 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.900 da matrícula nº 75.954 desta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula nos termos 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 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\$ 117.320,05, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 335.299, Fortaleza, 27/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2021.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-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) 01/08/2024 [assinatura]

() 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: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSZAE-TFKQP-69U9D-GVMT2>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 105.152
020719.2.0105152-86

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº105.152, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/105.152 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 482958/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17/06/2024, 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) 779096, datada(s) de 12/07/2024, 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 374.374, Fortaleza, 29/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/08/2024.

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: ABE289700-H7V9

Av-05/105.152 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 482958/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/08/2024, 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 384.109, Fortaleza, 14/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/01/2025.

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SINT**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ774475-F3M9

Av-06/105.152 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1553 do título anterior, Matrícula nº 75.954 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DA VINCI, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.872-559. Prenotado sob o nº 400.603, Fortaleza, 09/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/05/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. **ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO - SINT**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199888-B9R9

Av-07/105.152 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 677926/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30/03/2026, 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) 792434, datada(s) de 10/04/2026, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD,

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

105.152

020719.2.0105152-86

Ficha

02

Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 400.603, Fortaleza, 09/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/05/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 254,16. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199889-F5R9

Av-08/105.152 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 22/06/2026, 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 404.984, Fortaleza, 25/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2026.

Eu, Luana Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. LUANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC082438-G7P9

Av-09/105.152 - 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) 11374/2026, paga(s) em 29/05/2026. Prenotado sob o nº 404.984, Fortaleza, 25/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2026.

Eu, Luana Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. LUANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACE365939-G5J9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSZAE-TFKQP-69U9D-GVMT2>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 404984

Valide aqui este documento: ☐ O 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: 4406,27 / Fermoju: 230,38 / Selo: 90,50 / ISS: 220,31 / FAADEP: 220,30 / FRMMP: 220,30 / Total: 5388,06

Fortaleza, 8 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260625000036
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\$ 180.000,00	
Lançamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACF028985-J9L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
E365939-G5J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACC082438-G7P9

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/FSZAE-TFKQP-69U9D-GVMT2>

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