

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

107.323

Data 09/09/2022

Ficha 01

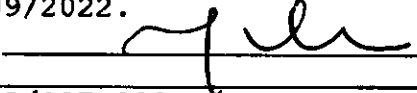
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 404, Bloco 05, localizado no 4º Pavimento tipo, do empreendimento denominado VILA ALENCAR, localizado na situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1362, na Quadra 67 do Loteamento Parque Água Fria, bairro Sapiranga-Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 28,04m², área total real de 72,32m², e fração ideal de 0,00357143 do terreno que mede e limita-se: AO LESTE (lado direito), um seguimento de reta que começa no vértice V-1, com azimute de 175°37'13'', segue no sentido norte/sul numa distância de 122,70m, confrontando com a Avenida Evilásio Almeida Miranda (antes Rua S.D.O, conhecida por Av. Lagoa Redonda) até o vértice V-2 de coordenadas N 9.580.840,18m e E 559.117,14m; AO SUL (fundos), um seguimento de reta que começa no vértice V-2 com azimute de 265°37'13'', segue no sentido leste/oeste numa distância de 80,00m, confrontando com a Rua Marcelino Lopes (antes Rua S.D.O), até o vértice V-3 de coordenadas N 9.580.834,07m e E 559.037,37m; AO OESTE (lado esquerdo), um seguimento de reta que começa no vértice V-3 com azimute de 355°37'13'', segue no sentido sul/norte numa distância de 122,05m, confrontando com a Rua Antônio Gentil (antes Rua S.D.O) até o vértice V-4 de coordenadas N 9.580.955,76m e E 559.028,05m; AO NORTE (frente), um seguimento de reta que começa no vértice V-4 com azimute de 85°09'32'', segue no sentido oeste/leste numa distância de 80,00m, confrontando com a Rua Coronel Olegário Memória, até o vértice V-1 de coordenadas N 9.580.962,51m e E 559.107,77m, fechando assim a poligonal com um perímetro de 404,75m (quatrocentos e quatro metros e setenta e cinco centímetros) e perfazendo uma área total de 9.789,85m² (nove mil setecentos e oitenta e nove e oitenta e cinco centésimo metros quadrados). Inscrito na PMF sob o nº 941.624-2.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - PAULO WANDERSON RODRIGUES DE CASTRO, brasileiro, nascido em 22/07/1988, auxiliar de padaria, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 036.636.363-80, residente e domiciliado em Rua Eunice, 140, Cs 17, Paupina, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.367 da Matrícula nº 22.396 desta Serventia.

Av-01/107.323 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimentos da incorporadora, datados de 12/08/2022 e 23/08/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

Eu, , conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO SUBST.**

Av-02/107.323 - 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 denominado VILA ALENCAR, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.274, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1131 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta



CNM: 020719.2.0107323-72

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

Matrícula 107.323

Ficha 01

Serventia. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

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

Av-03/107.323 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.368 da matrícula nº 22.396 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\$ 69.163,49, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

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

Av-04/107.323 - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.10 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que, fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 445,57m², cuja destinação é prevista para alargamento futuro da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

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

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) 04/11/2025, [assinatura]

☒ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	☐ Karen de Queiroz Barros
☐ Wilana Lima Santos Bianchi	☐ Pedro Fabrício Pinheiro
☐ Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	☐ Soraia Melo Torres Pinheiro
☐ Jéssy 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/6AL46-DKR7Z-S92N8-JWGZ2>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**

107.323

020719.2.0107323-72

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº107.323, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/107.323 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1134 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado VILA ALENCAR, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.833-045. Prenotado sob o nº 393.220, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025. Eu, ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - PSC. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT209902-K5Y9

Av-06/107.323 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 625403/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01/10/2025, 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) 904922, datada(s) de 21/10/2025, 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 393.220, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025. Eu, ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - PSC. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT209903-L6Y9

Av-07/107.323 - 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, 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 397.623, Fortaleza, 17/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/02/2026. Eu, KAREN DE QUEIROZ BARROS, 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: ABY075895-Q9S9

Av-08/107.323 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 30/03/2026, 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

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁMatrícula/CNM 107.323
020719.2.0107323-72

Ficha 02

401.632, Fortaleza, 02/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.).
Protocolizado em 28/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.429,54. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABY758411-M6L9

Av-09/107.323 - 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) 4428/2026,
paga(s) em 05/03/2026. Prenotado sob o nº 401.632, Fortaleza,
02/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em
28/04/2026.

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: ACC199437-I8R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AL46-DKR7Z-S92N8-JWGZ2>

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

onr



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 401632

Valide aqui este documento: <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> 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: 3694,64 / Fermoju: 194,80 / Selo: 90,50 / ISS: 184,73 / FAADep: 184,72 / FRMMP: 184,72 / Total: 4534,11

Fortaleza, 28 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260402000071
tal Emolumentos	3.694,64
tal FERMOJU	194,80
tal Selos	90,50
Valor Total	3.979,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 8: R\$ 129.699,14	
Cálculo da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACB276590-C3G9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
C199437-I8R9





PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABY758411-M6L9



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

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/6AL46-DKR7Z-S92N8-JWGGZ2>

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