Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0102169-17

Registro de Imóveis da 2º Zona

FORTALEZA – CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA 102169
REGISTRO GERAL.
Data 12/05/2023 Ficha 1
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 204, bloco 01 localizado no 2º pavimento tipo do empreendimento denominado Solar das Águas, situado nesta capital, na Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza, nº 2598, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 37,21m², área total real de 81,49m², e com uma fração ideal de 0,0031250 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 01 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e 554.147,18m, situado no limite com Rua C (sem denominação oficial), deste, segue com azimute de 182°46'30'' e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-2, de coordenadas N 9.579.118,14m e 554.147,10m; deste, segue com azimute de 183°03'49'' e distância de 13,27m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-3, de coordenadas N 9.579.104,89m e 554.146,39m; deste, segue com azimute de 181°15'51'' e distância de 1,32m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-4, de coordenadas N 9.579.103,57m e 554.146,36m; deste, segue com azimute de 187°40'41'' e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-5, de coordenadas N 9.579.101,79m e 554.146,12m; deste, segue com azimute de 152°14'00'' e distância de 3,39m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-6, de coordenadas N 9.579.098,79m e 554.147,70m; deste, segue com azimute de 123°27'54'' e distância de 2,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-7, de coordenadas N 9.579.097,49m e 554.149,65m; deste, segue com azimute de 109°51'48'' e distância de 1,73m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-8, de coordenadas N 9.579.096,91m e 554.151,28m; deste, segue com azimute de 110°23'52'' e distância de 0,16m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e 554.151,43m; deste, segue com azimute de 195°01'51'' e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 02, desmembrado, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e 554.122,58m; deste, segue com azimute de 284°01'13'' e distância de 3,93m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-32, de coordenadas N 9.578.990,39m e 554.118,77m; deste, segue com azimute de 284°01'13'' e distância de 9,56m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-33, de coordenadas N 9.578.992,71m e 554.109,50m; deste, segue com azimute de 285°06'31'' e distância de 29,75m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-34, de coordenadas N 9.579.000,46m e 554.080,78m; deste, segue com azimute de 284°40'32'' e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-35, de coordenadas N 9.579.008,64m e 554.049,57m; deste, segue com azimute de 284°55'23'' e distância de 12,31m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-36, de coordenadas N 9.579.011,81m e 554.037,67m; deste, segue com azimute de 7°23'10'' e distância de 19,43m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N6AB-4G372-PGAD3-8TH5J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102169	Ficha 1

Ribeiro Zaranza até o vértice V-37, de coordenadas N 9.579.031,07m e 554.040,17m; deste, segue com azimute de 7°19'27'' e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-38, de coordenadas N 9.579.046,96m e 554.042,21m; deste, segue com azimute de 7°28'57'' e distância de 20,45m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-39, de coordenadas N 9.579.067,24m e 554.044,87m; deste, segue com azimute de 7°31'28'' e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-40, de coordenadas N 9.579.093,41m e 554.048,33m; deste, segue com azimute de 7°32'18'' e distância de 7,27m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-41, de coordenadas N 9.579.100,61m e 554.049,28m; deste, segue com azimute de 78°51'28'' e distância de 65,35m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Ri alva Empreendimentos S/A até o vértice V-42, de coordenadas N 9.579.113,24m e 554.113,40m; deste, segue com azimute de 78°41'43'' e distância de 8,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Ri alva Empreendimentos S/A até o vértice V-43, de coordenadas N 9.579.114,98m e 554.122,11m; deste, segue com azimute de 78°50'26'' e distância de 25,55m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Ri alva Empreendimentos S/A até o vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e 554.147,18m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 10.562,35m² e um perímetro de 414,19m.

PROPRIETÁRIO - Vinicyus Carpegiane da Silva, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, inscrito no CPF sob o nº 873.381.573-91, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Júlio Pinto, nº 2353, bairro Monte Castelo.

REGISTRO ANTERIOR - R.79 da matrícula nº 99.990, deste ofício imobiliário.

AV.01/102169 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação do proprietário acima qualificado. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 26/04/2023 sob o nº 333949. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////
Eu, Ana Paula Melo Rocha, conferi. //////////
Subscrevo, Maria do Socorro Nobre Lopes, oficial/substituto.

AV.02/102169 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Águas está registrada sob o nº 8.184 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////
Eu, Ana Paula Melo Rocha, conferi. //////////
Subscrevo, Maria do Socorro Nobre Lopes, oficial/substituto.

AV.03/102169 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R.80 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////
Eu, Ana Paula Melo Rocha, conferi. //////////

Continua na Ficha Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N6AB-4G372-PGAD3-8TH5J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102169	Ficha 02

Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.0102169.07.

Fortaleza, 02/04/2026.

Ass: Sara Barbosa Alves
Titular/Substituto

Sara Barbosa Alves
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N6AB-4G372-PGAD3-8TH5J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102169	Ficha 02

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N6AB-4G372-PGAD3-8TH5J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102169-17	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0102169-17, vindos da ficha nº 02. //

AV.4/015669.2.0102169-17 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 23/12/2025 a intimação de Vinicyus Carpegiane da Silva, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 02/07/2025 à 02/11/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 790135 do 4º Ofício de Notas - 2º RTD desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 04/12/2025 sob o nº 360736, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 02 de abril de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, _____, conferi.

Subscrevo, _____, oficial/substituto. /////////.

AV.5/015669.2.0102169-17 - CORREÇÃO DE ATO - Procede-se a esta averbação para constar que fica retificado no AV.3 desta matrícula, Onde se lê "conforme R.80 deste ofício imobiliário", leia-se "conforme R.80 da matrícula nº 015669.2.0099990-55 deste ofício imobiliário". Este ato foi praticado de acordo com o artigo 213, inciso I, letra a, da Lei nº 6.015/73. Fortaleza, 29 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, _____, conferi.

Subscrevo, _____, oficial/substituto. /////////.

AV.6/015669.2.0102169-17 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 22 de maio de 2026, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 8113/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 17/04/2026, no valor de R$ 2.938,33, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 14/05/2026 sob o nº 365553. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência Fortaleza, 29 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, _____, conferi.

Subscrevo, _____, oficial/substituto. /////////.

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N6AB-4G372-PGAD3-8TH5J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102169-17	Ficha 3

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) n° 015669.2.0102169-17, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.6, datada de 29 de maio de 2026.Busca nos arquivos de expediente judicial, 16:14:05 29/05/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 16:14:05 29/05/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0102169-17.
Fortaleza, 29 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

Alessandra da Silva Pereira

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.° 7° §2º da resolução do órgão especial do TJCE n° 06/2019.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

N° do atendimento	20260514000039
Total Emolumentos:	R$ 3.992,53
Total Fermoju:	R$ 214,76
Total Selo:	R$ 67,78
Total ISS:	R$ 199,62
Total FAADEP:	R$ 199,62
Total FRMMP:	R$ 199,62
Valor Total:	R$ 4.873,93

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R$ 146.916,34

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7010, 7013, 7025, 7018, 7009 e 7020

CERTIDÃO VÁLIDA, SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME ART. 1.135, DO PROV. 04/2023 CGJCE, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS, CONFORME ART. 1.502, § 4º DO PROV. 04/2023 CGJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACC949063-J2H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACC951343-D4L9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ACC951697-I9L9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N6AB-4G372-PGAD3-8TH5J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar