



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

Rubrica

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

110.144

Data

10/11/2023

Ficha

01

CNM

020719.2.0110144-48

IMÓVEL - Um apartamento nº 304, Tipo B, Bloco 18, localizado no 3º pavimento, do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DONATELLO, situado nesta Capital, localizado na Rua C (SDO), nº 100, do Loteamento Messejana, bairro Paupina, com área real privativa coberta padrão de 40,82m², área real de uso comum proporcional de 10,2847m², área real de estacionamento (área comum não proporcional) de 9,90m², área comum total de 20,1847m², área real total de 61,0047m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem nº 65, localizada no térreo e uma fração ideal de 0,002082040, do terreno constituído por único lote, denominado quadra 3, do Loteamento Messejana, medindo e limitando-se: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 9.575.018,564 m. e E 556.319,603 m., deste, segue com ângulo interno de 137°41'36" e distância de 36,89 m., até o vértice M-02, de coordenadas N 9.575.016,693 m. e E 556.356,441 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°1'35" e distância de 35,75m., até o vértice M-03, de coordenadas N 9.575.014,896 m. e E 556.392,146 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°54'50" e distância de 14,72 m., até o vértice M-04, de coordenadas N 9.575.014,134 m. e E 556.406,846 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°18'11" e distância de 31,52m, até o vértice M-05, de coordenadas N 9.575.012,669 m. e E 556.438,328m.; deste, segue com ângulo interno de 180°0'30" e distância de 24,56m., até o vértice M-06, de coordenadas N 9.575.011,531 m. e E 556.462,861 m.; deste segue com ângulo interno de 179°53'38" e distância de 14,67m, até o vértice M-07, de coordenadas N 9.575.010,824m. e E 556.477,516 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°4'43" e distância de 23,05 m., até vértice M-08, de coordenadas N 9.575.010,147 m. e E 556.500,552m.; deste, segue com ângulo interno de 179°26'42" e distância 3,70m., confrontando neste trecho com Rua C, até o vértice M-09, de coordenadas N 9.575.010,003 m. e E 556.504,245 m.; AO LESTE: Inicia-se no vértice M-09, deste segue com ângulo interno de 147°10'4" e distância de 5,52 m., até o vértice M-10, de coordenadas N 9.575.006,829 m. e E 556.508,766 m.; deste, segue com ângulo interno de 150°20'33" e distância de 3,04 m., até o vértice M-11, de coordenadas N 9.575.004,080 m. e E 556.510,063 m.; deste, segue com ângulo interno de 173°18'58" e distância de 4,78 m., até o vértice M-12, de coordenadas N 9.574.999,552 m. e E 556.511,586 m.; deste segue com ângulo interno de 186°32'44" e distância de 10,03 m., até o vértice M-13, de coordenadas N 9.574.990,476 m. e E 556.515,844 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°42'17" e distância de 17,05m., até o vértice M-14, de coordenadas N 9.574.975,401 m. e E 556.523,805 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°51'56" e distância de 21,31 m., até o vértice M-15, de coordenadas N 9.574.957,078 m. e E 556.534,686 m; deste, segue com ângulo interno de 181°48'50" e distância de 11,75m, até o vértice M-16, de coordenadas N 9.574.947,169 m. e E 556.541,003 m.; deste, segue com ângulo interno de 145°50'14" e distância de 4,21 m., confrontando neste trecho com a Rua B, até o vértice M-17, de coordenadas N 9.574.942,956 m. e E 556.540,882 m.; AO SUL: inicia-se no vértice M-17, deste, segue com ângulo interno de 139°25'16" e distância de 6,89m., até o vértice

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UPBX-9ZXTJ-828GE-RHWFY>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

PORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.144

020719.2.0110144-48

Ficha

01

M-18, de coordenadas N 9.574.937,853 m. e E 556.536,251 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°52'39" e distância de 20,01 m., até o vértice M-19, de coordenadas N 9.574.923,066 m. e E 556.522,774 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°55'34" e distância de 23,52 m., até o vértice M-20, de coordenadas N 9.574.905,705 m. e E 556.506,910 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°2'46" e distância de 19,62 m., até o vértice M-21, de coordenadas N 9.574.891,213 m. e E 556.493,689 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°5'47" e distância de 20,19 m., até o vértice M-22, de coordenadas N 9.574.876,276 m. e E 556.480,108 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°5'13" e distância de 16,66 m., até o vértice M-23, de coordenadas N 9.574.863,930 m. e E 556.468,917 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°53'55" e distância de 16,67 m., até o vértice M-24, de coordenadas N 9.574.851,596 m. e E 556.457,697 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°2'11" e distância de 16,68 m., até o vértice M-25, de coordenadas N 9.574.839,254 m. e E 556.446,484 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°31'10" e distância de 10,06 m., até o vértice M-26, de coordenadas N 9.574.831,629 m. e E 556.439,917 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°9'55" e distância de 13,36 m., até o vértice M-27, de coordenadas N 9.574.821,186 m. e E 556.431,589 m.; deste, segue com ângulo interno de 188°3'2" e distância de 0,42 m., até o vértice M-28, de coordenadas N 9.574.820,823 m. e E 556.431,375 m.; deste, segue com ângulo interno de 169°29'29" e distância de 18,95 m., até o vértice M-29, de coordenadas N 9.574.806,526 m. e E 556.418,934 m.; deste, segue com ângulo interno de 107°13'17" e distância de 2,56 m., confrontando neste trecho com a Rua Manoel Virino, até o vértice M-30, de coordenadas N 9.574.807,558 m. e E 556.416,595 m.; AO OESTE: Inicia-se no vértice M-30, deste, segue com ângulo interno de 111°58'13" e distância de 8,55 m., até o vértice M-31, de coordenadas N 9.574.816,099 m. e E 556.416,869 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°48'25" e distância de 9,79 m., até o vértice M-32, de coordenadas N 9.574.825,884 m. e E 556.417,045 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°35'4" e distância de 10,07 m., até o vértice M-33, de coordenadas N 9.574.835,947 m. e E 556.416,772 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°49'9" e distância de 13,38 m., até o vértice M-34, de coordenadas N 9.574.849,285 m. e E 556.415,752 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°39'16" e distância de 7,15 m., até o vértice M-35, de coordenadas N 9.574.856,383 m. e E 556.414,877 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°43'11" e distância de 9,66 m., até o vértice M-36, de coordenadas N 9.574.865,807 m. e E 556.412,745 m.; deste, segue com ângulo interno de 183°6'2" e distância de 6,72 m., até o vértice M-37, de coordenadas N 9.574.872,271 m. e E 556.410,910 m.; deste, segue com ângulo interno de 183°29'43" e distância de 7,10 m., até o vértice M-38, de coordenadas N 9.574.878,971 m. e E 556.408,558 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°48'28" e distância de 9,68 m., até o vértice M-39, de coordenadas N 9.574.887,731 m. e E 556.404,445 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°27'1" e distância de 13,75 m., até o vértice M-40, de coordenadas N 9.574.899,565 m. e E 556.397,446 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°6'54" e distância de 6,30 m., até o vértice M-41, de coordenadas N 9.574.904,679 m. e E 556.393,769 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°57'50" e distância de 10,03 m., até o vértice M-42, de coordenadas N 9.574.912,507 m. e E

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

110.144

Ficha

02

Fortaleza - CEARÁ

020719.2.0110144-48

556.387,502 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°36'53" e distância de 10,12 m., até o vértice M-43, de coordenadas N 9.574.919,748 m. e E 556.380,437 m.; deste, segue com ângulo interno de 183°46'59" e distância de 6,64 m., até o vértice M-44, de coordenadas N 9.574.924,182 m. e E 556.375,499 m.; deste, segue com ângulo interno de 186°16'35" e distância de 10,03 m., até o vértice M-45, de coordenadas N 9.574.930,028 m. e E 556.367,347 m.; deste, segue com ângulo interno de 184°0'0" e distância de 6,85 m., até o vértice M-46, de coordenadas N 9.574.933,621 m. e E 556.361,517 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°42'47" e distância de 6,87 m., até o vértice M-47, de coordenadas N 9.574.937,153 m. e E 556.355,623 m.; deste, segue com ângulo interno de 185°37'49" e distância de 6,37 m., até o vértice M-48, de coordenadas N 9.574.939,876 m. e E 556.349,863 m.; deste, segue com ângulo interno de 181°8'44" e distância de 3,42 m., até o vértice M-49, de coordenadas N 9.574.941,274 m. e E 556.346,746 m.; deste, segue com ângulo interno de 182°32'56" e distância de 6,70 m., confrontando neste trecho com Rua José Aragão, até o vértice M-50, de coordenadas N 9.574.943,742 m. e E 556.340,515 m.; deste, segue com ângulo interno de 158°9'51" e distância de 3,49 m., até o vértice M-51, de coordenadas N 9.574.946,141 m. e E 556.337,982 m.; deste, segue com ângulo interno de 149°57'15" e distância de 26,23 m., até o vértice M-52, de coordenadas N 9.574.971,285 m. e E 556.330,529 m.; deste, segue com ângulo interno de 180°4'7" e distância de 21,40 m., até o vértice M-53, de coordenadas N 9.574.991,798 m. e E 556.324,422 m.; deste, segue com ângulo interno de 179°54'38" e distância de 25,78 m., até o vértice M-54, de coordenadas N 9.574.016,513 m. e E 556.317,106 m.; deste, segue com ângulo interno de 112°54'35" e distância de 3,23 m., confrontando neste trecho com Rua Murará, até o vértice M-01, de coordenadas N 9.575.018,564 m. e E 556.319,603 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro; perfazendo uma área de 24.484,91m². Inscrito na PMF sob o nº 943.407-0.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - ALFREDO EDMUNDO DE SOUSA, brasileiro, nascido em 14/01/1975, polidor, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 829.410.413-20; e GEANE SANTOS SOUSA, brasileira, nascida em 28/07/1982, vendedor, solteiro(a), inscrito (a) no sob o CPF nº 960.049.753-20, residente e domiciliados na Rua Pereira Filgueiras, nº 1.325, Meireles em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.638 da Matrícula nº 75.848 desta Serventia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 167,39.

Av-01/110.144 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 12/06/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 365.693, Fortaleza, 09/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/11/2023.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.

Eu, , conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 56,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY364977-07L9

Av-02/110.144 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

110.144

Ficha

02

TALEZA - CEARÁ

020719.2.0110144-48

Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento residencial denominado "RESIDENCIAL PARQUE DONATELLO", do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.892, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.11 do título anterior, Matrícula nº 75.848 desta Serventia. Prenotado sob o nº 365.693, Fortaleza, 09/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/11/2023.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 56,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY364978-J2L9

Av-03/110.144 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.639 da Matrícula nº 75.848 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\$ 124.236,36, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 365.693, Fortaleza, 09/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/11/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 62,98. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY364979-L4L9

Av-04/110.144 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 581425/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/05/2025, 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) 900299 e 900300, datada(s) de 16/06/2025, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 387.562, Fortaleza, 14/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/07/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP137774-F9J9

Av-05/110.144 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1843 do título anterior, Matrícula nº 75.848 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DONATELLO, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.872-561. Prenotado sob o nº 393.227, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

110.144

Ficha

03

Fortaleza - Ceará

020719.2.0110144-48

22/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199029-F5R9

Av-06/110.144 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 12/03/2026, 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) 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026 - Publicação(ões) n°(s) 1827/2026, 1828/2026 e 1829/2026, 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 n° 393.227, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199030-B9R9

Av-07/110.144 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/06/2026, 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 n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 404.538, Fortaleza, 16/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/06/2026.

ALIANA LIMA SANTOS BRANCHI - SUBST

Eu, [assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACB273039-H8K9

Av-08/110.144 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 11380/2026, paga(s) em 29/05/2026. Prenotado sob o n° 404.538, Fortaleza, 16/06/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/06/2026.

ALIANA LIMA SANTOS BRANCHI - SUBST

Eu, [assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACE018377-E3U9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UPBX-9ZXTJ-828GE-RHWFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 404538

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 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, 30 de junho de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260616001032
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 7: R\$ 168.744,97	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACE691066-C2I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
E018377-E3U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACB273039-H8K9

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/6UPBX-9ZXTJ-828GE-RHWFY>

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