

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

111.832

Data 02/08/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0111832-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFDV7-4WQZN-55R6E-RQZMX>

IMÓVEL - Um apartamento nº 201, Tipo B5, Bloco 02, localizado no 2º Pavimento, do empreendimento denominado "FONTANA DI TERNI", situado nesta Capital, na Rua Dois, nº 57, bairro Cambé, com área privativa principal de 40,83m², área privativa acessória 9,90m², área privativa total de 50,73m², área comum 9,7069m², área total 60,4369m², com direito a 01 vaga(s) de garagem nº(s) 8 - descoberta livre, e fração ideal de 0,003024585, do terreno de formato irregular, fazendo esquina com a Rua Silveira da Mota, denominado QUADRA Q 02, com as seguintes dimensões e confrontações: AO OESTE (frente) - Constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo do ponto A-12 com ângulo interno de 89°47'40", segue em um segmento no sentido sul/norte medindo por 84,25m (oitenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros) até o ponto A-13, confinando com a Rua Dois - Sem Denominação Oficial; AO NORTE (lado direito) - Constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo do ponto A-13, com ângulo interno de 90°13'48", segue por 135,54m (cento e trinta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros) no rumo oeste/leste até o ponto A-14, confinando com a Rua Silveira da Mota; AO SUL (lado esquerdo) - Constituído de 03 (três) segmentos contínuos de linha reta, totalizando 186,49m (cento e oitenta e seis metros e quarenta e nove centímetros), sendo: O primeiro segmento partindo do ponto A-21, com ângulo interno de 69°57'7", segue em um segmento no sentido leste/oeste por 139,15m (cento e trinta e nove metros e quinze centímetros) até o ponto A-10, confinando com parte do terreno (Matrícula 8.872 da 1ª Zona), com um terreno (Matrícula nº 30.723 da 1ª Zona), com o imóvel de nº 953, com o imóvel de nº 943, com o imóvel de nº 933 (Matrícula nº 65.099), todos com frente para a Rua Homem de Melo, oficial pela Lei 1671/60. O segundo partindo do ponto A-10, com ângulo interno de 86°50'48", segue em segmento no sentido sul/norte por 14,00m (quatorze metros) até o ponto A-11, confinando com a Rua Um - Sem Denominação Oficial. O terceiro partindo do ponto A-11, com o ângulo interno de 273°9'12", segue em um segmento no sentido leste/oeste por 33,34m (trinta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o ponto A-12, confinando com a Rua Um - Sem Denominação Oficial; AO LESTE (fundos) - Constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo do ponto A-14, com ângulo interno de 110°1'25", segue em um segmento no sentido norte/sul por 104,64m (cento e quatro metros e sessenta e quatro centímetros) até o ponto A-21, confinando com a Área Verde 01, que faz frente para a Rua Silveira da Mota, fechando desta forma a poligonal com 06 (seis) vértices e perímetro de 510,92m, perfazendo uma área total territorial de 14.638,70m². Inscrito na PMF sob o nº 969.844-2.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - MARIA DE FATIMA LIMA SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 22/10/1986, enfermeira, inscrita no CPF nº 017.251.583-10, residente e domiciliada na VI dos Pagãos, s/n, Distrito Tapera, em Aquiraz/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.47 da Matrícula nº 99.842 desta Serventia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 174,98.

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 111.832
020719.2.0111832-28

Ficha 01

Av-01/111.832 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 25/06/2024, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 377.283, Fortaleza, 01/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289888-I8V9

Av-02/111.832 - 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 "FONTANA DI TERNI", do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.169, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.09 do título anterior, Matrícula nº 99.842 desta Serventia. Prenotado sob o nº 377.283, Fortaleza, 01/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289889-F5V9

Av-03/111.832 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme R.48 da matrícula nº 99.842 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 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\$ 135.545,66, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 377.283, Fortaleza, 01/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289890-D3V9

Av-04/111.832 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 590500/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 21/05/2025, 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 de Notificação nº 785854, datada de 23/06/2025, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza/CE, Cartório Moraes Correia, e Certidão de Notificação nº 015522, datada de 18/07/2025, expedida pelo 3º Ofício de Aquiraz/CE - Cartório Joaquim Pereira. Prenotado sob o nº 389.101, Fortaleza, 26/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em

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

Matrícula/CNM

111.832

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0111832-28

08/08/2025.

Eu, Ana Pinto Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP454051-H3M9

Av-05/111.832 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO/CEP - Conforme elementos constantes na AV.1179 e AV.1180 do título anterior, matrícula nº 99.842, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado FONTANA DI TERNI, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, está localizado na Rua Pedro de Lima Martins, e tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.822-348. Prenotado sob o nº 395.940, Fortaleza, 07/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/11/2025.

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: ABU149276-O8R9

Av-06/111.832 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 03/11/2025, 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 395.940, Fortaleza, 07/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/11/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS026374-K6W9

Av-07/111.832 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº 21600/2025, paga em 27/10/2025. Prenotado sob o nº 395.940, Fortaleza, 07/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/11/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU149277-Q9R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFDV7-4WQZN-55R6E-RQZMX>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 : 395940

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: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADep: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 21 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251107000321
total Emolumentos	4.218,06
total FERMOJU	220,54
total Selos	86,63
valor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 6: R\$ 219.858,40	
Cálculo da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABU686895-M7T9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABU149276-O8R9 ABU149277-Q9R9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABS026374-K6W9



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/CFDV7-4WQZN-55R6E-RQZMX>

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