



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGRP-CCPZW-679ZZ-K4C8U>

Registro de Imóveis da 2ª 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

015669.2.0103636-78

REGISTRO GERAL.

Data 17/01/2024

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 301, bloco 10, localizado no 3º pavimento tipo do empreendimento denominado Solar das Árvores, situado nesta capital, na Rua A, nº 255, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 26,96m², área total real de 71,24m², e com uma fração ideal de 0,0020833 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 02 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m; deste, segue com azimute de 110°23'52" e distância de 3,52m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-10, de coordenadas N 9.579.095,63m e E 554.154,72m; deste, segue com azimute de 110°31'49" e distância de 21,94m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-11, de coordenadas N 9.579.087,93m e E 554.175,27m; deste, segue com azimute de 109°48'10" e distância de 17,80m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-12, de coordenadas N 9.579.081,90m e E 554.192,01m; deste, segue com azimute de 110°09'00" e distância de 19,04m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-13, de coordenadas N 9.579.075,35m e E 554.209,88m; deste, segue com azimute de 110°14'11" e distância de 23,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-14, de coordenadas N 9.579.067,27m e E 554.231,78m; deste, segue com azimute de 110°04'50" e distância de 21,76m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-15, de coordenadas N 9.579.059,80m e E 554.252,22m; deste, segue com azimute de 110°12'50" e distância de 19,29m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-16, de coordenadas N 9.579.053,13m e E 554.270,33m; deste, segue com azimute de 110°07'30" e distância de 18,95m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-17, de coordenadas N 9.579.046,61m e E 554.288,12m; deste, segue com azimute de 152°27'47" e distância de 6,23m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-18, de coordenadas N 9.579.041,09m e E 554.291,00m; deste, segue com azimute de 194°48'04" e distância de 17,70m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-19, de coordenadas N 9.579.023,98m e E 554.286,48m; deste, segue com azimute de 194°57'09" e distância de 21,11m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-20, de coordenadas N 9.579.003,58m e E 554.281,04m; deste, segue com azimute de 195°03'20" e distância de 21,40m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-21, de coordenadas N 9.578.982,92m e E 554.275,48m; deste, segue com azimute de 195°14'42" e distância de 31,71m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-22, de coordenadas N 9.578.952,33m e E 554.267,14m; deste, segue com azimute de 285°44'12" e distância de 28,43m, confrontando neste trecho com a Área Verde I do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-23, de coordenadas N 9.578.960,04m e E 554.239,78m; deste, segue com azimute de 284°31'05" e distância de 8,87m, confrontando neste trecho com a Área Verde I do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-24, de coordenadas N 9.578.962,26m e E 554.231,20m; deste, segue com azimute de 284°31'05" e distância de

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGRP-CCPW-679ZZ-K4C8U>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103636-78	Ficha 1V
12,16m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-25, de coordenadas N 9.578.965,31m e E 554.219,43m; deste, segue com azimute de 283°54'59'' e distância de 20,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-26, de coordenadas N 9.578.970,33m e E 554.199,15m; deste, segue com azimute de 284°02'49'' e distância de 11,70m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-27, de coordenadas N 9.578.973,17m e E 554.187,80m; deste, segue com azimute de 283°52'40'' e distância de 16,09m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-28, de coordenadas N 9.578.977,03m e E 554.172,18m; deste, segue com azimute de 284°27'31'' e distância de 10,92m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-29, de coordenadas N 9.578.979,76m e E 554.161,61m; deste, segue com azimute de 283°49'12'' e distância de 17,23m, confrontando neste trecho com Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-30, de coordenadas N 9.578.983,87m e E 554.144,88m; deste, segue com azimute de 284°01'13'' e distância de 22,98m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e E 554.122,58m; deste, segue com azimute de 15°01'51'' e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 01, desmembrado, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 15.406,63m² e um perímetro de 504,28m. PROPRIETÁRIO - Iran Silva de Sousa, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 604.261.413-42, residente e domiciliado nesta capital, na Avenida Clovis Arrais Maia, nº 4930, bairro Antônio Diogo. REGISTRO ANTERIOR - R.892 da matrícula nº 015669.2.0099991-52 deste ofício imobiliário. ----- AV.01/015669.2.0103636-78 - 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 28/12/2023 sob o nº 341100. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, <u>Renanda Queiroz Rodrigues</u>, conferi. Subscrevo, <u>Renanda Queiroz Rodrigues</u>, oficial/substituto. ----- AV.02/015669.2.0103636-78 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Árvores está registrada sob o nº 015669.3.0008258-28 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 1.541, § único, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, <u>Renanda Queiroz Rodrigues</u>, conferi. Subscrevo, <u>Renanda Queiroz Rodrigues</u>, oficial/substituto. ----- AV.03/015669.2.0103636-78 - 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.893 da matrícula nº 015669.2.0099991-52 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246		

Continua na Ficha No:02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGRP-CCPZW-679ZZ-K4C8U>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103636-78	Ficha 02
--	---	--------------------

C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Mananda Queiroz Rodrigues, conferi. //////////////////////////////////////

Subcrevo, Margarete Moreira Maciel, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03.
Fortaleza-CE, 07/08/20 20
Ass: Margarete Moreira Maciel
Oficial / Substituto

Margarete Moreira Maciel
Substituta



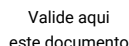
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGRP-CCPZW-679ZZ-K4C8U>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103636-78	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/STGRP-CCPZW-679ZZ-K4C8U>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103636-78	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula nº 015669.2.0103636-78, vindos da ficha nº 02. //

AV.4/015669.2.0103636-78 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 24/05/2025, 27/05/2025, 28/05/2025, 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025 as diligências para intimação de Iran Silva de Sousa, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 16/01/2024 a 16/04/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 785351 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia e registro nº 012005 do Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE - Cartório Braga, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 01/04/2025 sob o nº 353280, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.667 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 07 de agosto de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Bruno Monteiro de Freitas, conferi.
Subcrevo, Rayane Kelle Reis, oficial/substituto. //

AV.5/015669.20103636-78 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital do devedor referido na AV.4 desta matrícula, em datas de 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026, em meio eletrônico, por serviço prestado pelo Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, nos termos do artigo 176, § 2º e 1.667, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/09/2025 sob o nº 357934, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, como consequência do devedor Iran Silva de Sousa não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.4 desta matrícula. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Osvaldo Tenreiro Rodrigues, conferi.
Subscrevo, Sma. Helena Alves, oficial/substituto. //

AV.6/015669.2.0103636-78 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese 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 15 de abril de 2026, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 5587/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 18/03/2026, no valor de R\$ 3.564,22, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 07/04/2026 sob o nº 364366. 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, 22 de abril de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, ana paula Mello Queiroz, conferi.
Subcrevo, Ja de Louren Nilton Jo, oficial/substituto. //

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STGRP-CCPZW-679ZZ-K4C8U>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103636-78	Ficha 3
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0103636-78, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.6, datada de 22 de Abril de 2026.Busca nos arquivos de expediente judicial, 10:11:21 23/04/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 10:11:21 23/04/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0103636-78. Fortaleza, 23 de abril 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.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento 20260407000029 Total Emolumentos: R\$ 4.363,79 Total Fermoju: R\$ 233,32 Total Selo: R\$ 67,78 Total ISS: R\$ 218,18 Total FAADEP: R\$ 218,18 Total FRMMP: R\$ 218,18 Valor Total: R\$ 5.319,43 Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 178.211,11 Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 7025, 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

ACA351253-A3I9

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

ACA022244-B4L9