



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BFF3-2F7L5-7XPNH-JRYUR>

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 REGISTRO GERAL. 015669.2.0103811-38 Data 17/01/2024 Ficha 1 Rubrica <i>Sa</i>
--	--

IMÓVEL - Um apartamento de nº 004 bloco 19, localizado no pavimento térreo 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 0,0031250 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 12,16m, confrontando neste



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BFF3-2F7L5-7XPNH-JRYUR>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103811-38	Ficha 1V
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 - José Fábio Nicolau da Silva, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob o nº 063.523.723-76, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Lima Barreto, nº 1180, bairro Cais do Porto. REGISTRO ANTERIOR - R.1372 da matrícula nº 015669.2.0099991-52, deste ofício imobiliário. ----- AV.01/015669.2.0103811-38 - 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 341109. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, <u>Roberta Pereira Lyra do Vale</u>, conferi. //Subcrevo, <u>Sara Barbosa Alves</u>, oficial/substituto. ----- AV.02/015669.2.0103811-38 - 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>Roberta Pereira Lyra do Vale</u>, conferi. //Subcrevo, <u>Sara Barbosa Alves</u>, oficial/substituto. ----- AV.03/015669.2.0103811-38 - 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.1373 da matrícula nº 015669.2.0099991-52 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //		

Continua na Ficha No: 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BFF3-2F7L5-7XPNH-JRYUR>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103811-38	Ficha 02
--	---	--------------------

Eu, Silvia das Neves Brito do Vale, conferi. ///////////////
Subcrevo, Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

AV.04/015669.2.0103811-38 - CORREÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL - Procede-se a esta averbação para constar que a fração ideal correta do apartamento objeto desta matrícula é 0,0020833, e não como ficou consignado anteriormente. Este ato foi praticado de acordo com o artigo 213, inciso I, letra a, da Lei nº 6.015/73. Fortaleza, 30 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, Silvia das Neves Brito do Vale, conferi. ///////////////
Subcrevo, Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03
Fortaleza-CE, 16 10 2024
Ass: Margarete Moreira Maciel
(Substituta)
Margarete Moreira Maciel
Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BFF3-2F7L5-7XPNH-JRYUR>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103811-38	Ficha 02
--	-------------------------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BFF3-2F7L5-7XPNH-JRYUR>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103811-38	Ficha 03
---	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0103811-38, vindos da ficha nº 02. //////////////////////////////////////

AV.5/015669.2.0103811-38 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 08/11/2025 a intimação de José Fabio Nicolau da Silva, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 25/11/2024 à 25/09/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 788770 do 4º Ofício de Notas - 2º RTD desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 28/07/2025 sob o nº 356695, 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, 16 de janeiro de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Daniela Ferreira Braga Barbosa, conferi.

Subcrevo, Reginaldo Pereira Sousa, oficial/substituto. //

AV.6/015669.2.0103811-38 - 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 abril de 2026, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 6414/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 26/03/2026, no valor de R\$ 3.538,89, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 09/04/2026 sob o nº 364463. 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, 08 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Carla Leoni Ferreira Rodrigues, conferi.

Subcrevo, Karlene Silva Macalães, 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/5BFF3-2F7L5-7XPNH-JRYUR>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103811-38	Ficha 3
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0103811-38, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.6, datada de 08 de maio de 2026.Busca nos arquivos de expediente judicial, 13:01:03 08/05/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 13:01:03 08/05/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0103811-38. Fortaleza, 08 de maio de 2026. ASSINADO DIGITALMENTE Titular/Substituto(s)/Escrivente(s) Isabel Moraes da Costa 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 20260409000032 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\$ 176.944,30 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

ACB038093-G859





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

ACA703240-J3R9



onr

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