

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 Clsne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82275

Data 05/03/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,000843 que corresponderá ao apartamento de nº 104, Bloco 22, Tipo B, que integrará o empreendimento residencial FORTE IRACEMA, a ser construído, situado nesta Capital, na Rua José Cavalcante Sobrinho, nº 120, bairro Messejana, com área real total de 71,79m²; área real privativa coberta de 38,19m²; área real estacionamento de 9,90m²; área real uso comum de 23,70m²; área equivalente total de 45,29m²; área equivalente privativa de 38,19m²; área equivalente estacionamento de 0,99m² e área equivalente uso comum de 6,1099m²; com direito a uma vaga de garagem não coberta de nº 4, do terreno onde será encravado referido empreendimento, constituído por um único lote, denominado Quadra 01, Loteamento MRV-I, medindo e limitando-se: AO NORTE - em dois segmentos contínuos de linha reta com a Rua José Hipólito de 139,04m e 90,06m, com um total geral de 229,10m; AO SUL - em três segmentos contínuos, sendo: o primeiro de linha reta de 104,19m com a Rua A; o segundo de linha reta de 194,09m e o terceiro curvilíneo com raio igual a 120,00m e comprimento de arco de 17,42m, ambos com a Rua Barão de Aquiraz, com um total geral de 315,70m; AO LESTE - em um segmento de linha reta de 161,35m com a Rua José Cavalcante Sobrinho e, AO OESTE - em um segmento de linha reta de 103,01m com a Área Verde 01; perfazendo uma área total de 41.338,43m². Inscrição na PMF nº 723.390-6.

PROPRIETÁRIA - FORTE IRACEMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.449.680/0001-08, com sede na Rua José Hipólito, nº 95, Messejana, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 76.992 desta Serventia.

R.01/82275 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/10/2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária FORTE IRACEMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal objeto do imóvel da presente matrícula, a FERNANDO ANTÔNIO CARVALHO COSTA, brasileiro, divorciado, nascido em 05/02/1970, sacerdote, portador da CNH nº 01057892156 DETRAN/CE e do CPF 370.374.123-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Valdemiro Cavalcante, nº 600, apto 403, bairro Rodolfo Teófilo, comparecendo como Construtoras/Fiadoras MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa da construção civil, inscrita no CNPJ sob o nº 08.954.184/0001-30, com sede nesta Capital na Avenida Santos Dumont, nº 2.828, sala 1.303, bairro Aldeota e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa da construção civil, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, bairro Estoril; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 88.890,61 (oitenta e oito mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e um centavos), sendo R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8A4-EMPS3-FJYC4-BE7WX>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 82275	Ficha 1
--	------------------------	----------------

9.647,24 o valor referente a aquisição do terreno, e o restante será destinado à construção da unidade, a ser pago pelo comprador na seguinte forma: R\$ 8.940,61, com recursos próprios; e R\$ 79.950,00, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N°: 233577. FORTALEZA, 27 de Fevereiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Março de 2013. (assinatura)

Eu, _____, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.02/82275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente FERNANDO ANTÔNIO CARVALHO COSTA, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel referente à fração ideal objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 79.950,00, (setenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 22 meses de construção e 300 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 823,30, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, à taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva ao ano de 7,9347%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 233577. FORTALEZA, 27 de Fevereiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Março de 2013. (assinatura)

Eu, _____, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/82275 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.01 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa de n° 16440941/2013, expedida em 28/01/2013, em nome da vendedora; as Guias do ITBI n° 2012/051588, paga em 14/12/2012 e a de n° 2013/002218 (Complemento Multa), paga em 01/02/2013. Prenotado sob o N°: 233577. FORTALEZA, 27 de Fevereiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Março de 2013. (assinatura)

Eu, _____, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza-CE, 29 de 03 de 2014.

- Substituto(s)
- () Alina de Castro e Silva
 - () Ivina Gá Triguero
 - () Mary Anne Lima Linhares
 - () Ironildes Bonfim Fernandes
 - () João Evangelista Araújo Neto
 - () Sorala Melo Torres

Continua na Ficha n°: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8A4-EMPS3-FJYC4-BE7WX

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 020719.2.0082275-41



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

82275

Ficha

02



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8A4-EMPS3-FJYC4-BE7WX>

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.82.275, vindos da ficha N°01 . //

AV.04/82275 - CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.2106 da matrícula n° 76.992 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento residencial denominado FORTE IRACEMA foi construído, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula, e que a Convenção de Condomínio do citado empreendimento foi registrada no Livro-03 Auxiliar n° 6083 desta Serventia. Prenotado sob o N°: 252865. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Setembro de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, Soraia Melo Torres, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.05/82275 - HABITE-SE - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção do empreendimento residencial FORTE IRACEMA, realizada na AV.2106 da matrícula n°76.992 desta Serventia, foi apresentado e arquivado o HABITE-SE desta unidade. Prenotado sob o N°: 252865. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Setembro de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, Soraia Melo Torres, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 13/09/2025 [assinatura]

- Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
- Karen de Queiroz Barros
- Eliana Lima Santos Bianchi
- Pedro Fabrício Pinheiro
- Ingrid Clementino Rodrigues Fatori
- Soraia Melo Torres Pinheiro
- João Evangelista Araújo Neto



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0082275-41

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8A4-EMPS3-FJYC4-BE7WX>

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

82.275

Ficha

03

020719.2.0082275-41

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº82.275, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/82.275 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.2220 do título anterior Matrícula nº 76.992 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado FORTE IRACEMA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.871-640. Prenotado sob o nº 390.921, Fortaleza, 11/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/10/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. REGIO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS336881-M7L9

Av-07/82.275 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 606841/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 12/08/2025, 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) 787325, datada(s) de 04/09/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 390.921, Fortaleza, 11/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/10/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. REGIO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS336884-H2L9

Av-08/82.275 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 15/12/2025, 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) 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, - Publicação(ões) nº(s) 1771/2025, 1772/2025 e 1773/2025, 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 nº 396.566, Fortaleza, 24/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479936-N7P9

Av-09/82.275 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 19/03/2026, 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 - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 401.351, Fortaleza, 26/03/2026, (conforme Art.



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

82.275

Ficha

03

020719.2.0082275-41

1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/04/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABW989504-N8W9**Av-10/82.275** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 2588/2026, paga(s) em 10/02/2026. Prenotado sob o n° 401.351, Fortaleza, 26/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/04/2026.Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABZ411939-N6T9Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL8A4-EMPS3-FJYC4-BE7WX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

ONR

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 401351**

Valido aqui que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a este documento. 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, 9 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260326000066
total Emolumentos	4.406,27
total FERMOJU	230,38
total Selos	90,50
valor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 9: R\$ 166.060,00	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
709 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Z411939-N6T9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACA031025-G8H8



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABW989504-N8W9



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/UL8A4-EMPS3-FJYC4-BE7WX>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital