

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

105.452

Data 27/10/2021

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 301 PNE, Bloco 23, localizado no 3º pavimento Tipo, do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DA VINCI, localizado na Rua A, nº 30, bairro Paupina, com área privativa principal de 47,70m², área real de uso comum de 24,7878m², área real total de 72,4878m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem nº 237 - PNE descoberta livre localizada no pavimento térreo e uma fração ideal de 0,002587659 do terreno desmembrado da Quadra 1 do Loteamento Messejana, denominado Quadra 1B, medindo e limitando-se: AO SUL (lado direito) - Com 2 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta A, partindo do ponto A com um ângulo interno de 89°48'86" indo na direção oeste/leste até o ponto B, medindo 217,00m, limitando-se com o imóvel de nº 101 que tem frente para a Estrada Velha do Murará, SDO; o 2º forma um segmento de Reta J, partindo do ponto L com um ângulo interno de 90° indo na direção oeste/leste até o ponto J, medindo 37,00m com o imóvel de nº 1791 que tem frente para a Rua Pedro Padre de Alencar Lei nº 5516/1981; AO LESTE (frente/lado par) - forma um segmento de Reta N, partindo do ponto B com um ângulo interno de 90° indo na direção sul/norte até o ponto N, medindo 103,00m, limitando-se com a Rua A; AO NORTE (lado esquerdo) - forma um segmento de Reta M, partindo do ponto N com um ângulo interno de 89°6'44" indo na direção leste/oeste até o ponto M, medindo 250,00m, limitando-se com a Rua Luciola, sem denominação oficial, antes Rua Jordão; e, AO OESTE (fundos) - Com 2 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta L, partindo do ponto M com um ângulo interno de 91°23'57" indo na direção norte/sul até o ponto L, medindo 7,00m com Rua Pedro Padre de Alencar Lei nº 5516/1981; o 2º forma um segmento de Reta k, partindo do ponto J com um ângulo interno de 270° indo na direção norte/sul até o ponto A, medindo 92,00m, limitando-se com o imóvel de nº 1791 que tem frente para a Rua Pedro Padre de Alencar, Bairro Paupina, encerrando uma área de 21.966,58m². Inscrito na PMF sob o nº 927.662-9.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - NAYARA PIRES SOMBRA, brasileira, biólogo e biomedico, solteira, nascida em 21/03/1987, inscrita no CPF nº 024.455.553-29, residente e domiciliada na Rua Jose Nogueira Freire, 80, Apto 431, Bl B, Cidade dos Funcionarios em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.58 da Matrícula nº 75.954 desta Serventia.

Av-01/105.452 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 09/09/2021, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 335.299, Fortaleza, 27/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2021.

Eu, , conferi e assinei.

SORMIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-02/105.452 - 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 RESIDENCIAL PARQUE DA VINCI, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03



CNM: 020719.2.0105452-59

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

Matrícula 105.452

Ficha 01

Auxiliar nº 6.729, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.16 do título anterior, Matrícula nº 75.954 desta Serventia. Prenotado sob o nº 335.299, Fortaleza, 27/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2021.

Eu, , conferi e assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-03/105.452 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.59 da matrícula nº 75.954 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\$ 132.965,85, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 335.299, Fortaleza, 27/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/10/2021.

Eu, , conferi e assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-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) 27/10/2021 

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | <input checked="" type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros. |
| <input type="checkbox"/> Iliana Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input type="checkbox"/> Sorara Melo Torres Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto | |

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F43B-UJHGR-DDDNF-Y3GVR>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 105.452 020719.2.0105452-59	Ficha 02
--	--	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº105.452, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/105.452 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o Av.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 499771/2024 datado de 02/08/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando conseqüentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 376.523, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF660333-F4T9

Av-05/105.452 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) Av.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 508221/2024 datado de 16/09/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando conseqüentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 377.780, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/09/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG488937-G5P9

Av-06/105.452 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 586604/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20/05/2025, 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) 785508, datada(s) de 08/07/2025, 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 388.084, Fortaleza, 29/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP138006-J5J9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F43B-UJHGR-DDDNF-Y3GVR>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 105.452 020719.2.0105452-59	Ficha 02
--	---	-------------

Av-07/105.452 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1553 do título anterior Matrícula nº 75.954 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE DA VINCI, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.872-559. Prenotado sob o nº 391.938, Fortaleza, 07/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **REGIO FABRÍCIO PINHEIRO - SUPPL**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS026062-M7V9

Av-08/105.452 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 04/09/2025, 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) 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1698/2025, 1699/2025 e 1700/2025, 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 391.938, Fortaleza, 07/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **REGIO FABRÍCIO PINHEIRO - SUPPL**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS026063-N8V9

Av-09/105.452 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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 396.734, Fortaleza, 27/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/12/2025.

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: ABS834630-J5R9

Av-10/105.452 - 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 nº(s) 22760/2025, paga(s) em 24/10/2025. Prenotado sob o nº 396.734, Fortaleza, 27/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/12/2025.

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: ABU689351-M6X9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F43B-UJHGR-DDDNF-Y3GVR>

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 396734**

Valide aqui este documento que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a 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, 9 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251127000113
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 9: R\$	181.610,70
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



Selo 04
ABV518318-H2N9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



Selo 12
U689351-M6X9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



Selo 13
ABS834630-J5R9

**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.oni.org.br/docs/3F43B-UJHGR-DDDNF-Y3GGV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

