



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

109.240

Data 06/07/2023

Ficha 01

CNM 020719.2.0109240-44

**IMÓVEL** - Um apartamento nº 901, Tipo H 2v, Bloco B, localizado no pavimento cobertura térreo e cobertura superior (cobertura duplex), integrante do empreendimento residencial denominado TERRAZZA, localizado na Rua Marques de Pinho, nº 102, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, com área privativa principal de 108,20m², área comum de 44,90m², área total de 153,10m², com direito a 02 (duas) vaga(s) de garagem nº(s) 89 e 90 localizada(s) no pavimento térreo, e uma fração ideal de 10/1721, do terreno irregular, situado nesta Capital, no lado par da Rua Marques de Pinho, esquina com a Avenida Uruguai, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, no distrito de Messejana, no loteamento Vila Montevidéu, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 e parte dos lotes 15 e 16 da quadra 02, partindo do ponto "I" localizado na esquina da Rua Marques de Pinho com a Avenida Uruguai, onde segue até o ponto "II", no sentido do Leste para o Oeste medindo 51,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Sul para o norte até o ponto "III", medindo 15,50m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 270°, de onde segue no sentido Leste para o oeste até o ponto "IV", medindo 27,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Sul para o Norte até o ponto "V", medindo 94,50m de comprimento, onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Oeste para o Leste até o ponto "VI", medindo 39,00m de comprimento, onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Norte para o Sul até o ponto "VII", medindo 43,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 270°, de onde segue no sentido Oeste para Leste até o ponto "VIII", medindo 39,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Norte para o sul até o ponto inicial "I", medindo 67,00m de comprimento. Limitando-se: ao LESTE (frente), com a Rua Marques de Pinho, numa extensão de 67,00m; com a edificação nº 131 encravada no lote de nº 7 deste loteamento com frente para a Rua Marques de Pinho, numa extensão de 12,00m e com o lote de nº 4 deste loteamento com frente para a Rua Cleiton Helaide Pimenta, numa extensão de 31,00m; ao OESTE (fundos), com a Rua Tomaz Pompilho, numa extensão de 94,50m e com parte dos lotes de nºs 15 e 16 deste loteamento com frente para a Avenida Uruguai, numa extensão de 15,50m; ao NORTE (lado esquerdo), com a Rua Cleiton Helaide Pimenta, numa extensão de 39,00m e com a edificação nº 131 encravada no lote de nº 7 deste loteamento com frente para a Rua Marques de Pinho, numa extensão de 39,00m; e ao SUL (lado direito), com a Avenida Uruguai, numa extensão 51,00m e com parte dos lotes de nºs 15 e 16 deste loteamento com frente para a Avenida Uruguai, numa extensão de 27,00m, totalizando uma área de 6.484,5m². Inscrito na PMF sob o nº 947.963-5.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - JOAO QUEZADO DE ARAUJO NETO, brasileiro(a), proprietário(a) de microempresa, divorciado(a), inscrito(a) no CPF sob o nº 018.515.223-60, residente e domiciliado(a) em Rua Fernando Benevides, 440, Cidade dos Funcionários em Fortaleza/CE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCZYS-TNRES-AXGYP-J3ZNN>

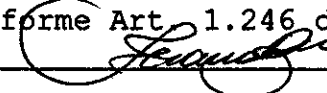


Valide aqui  
este documento

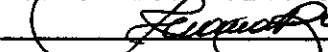
<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	<b>Matrícula/CNM</b> 109.240 020719.2.0109240-44	<b>Ficha</b> 01
--	--	--------------------

REGISTRO ANTERIOR - R.151 da Matrícula nº 103.218 desta Serventia.

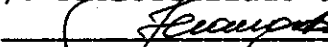
**Av-01/109.240** - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento, datado de 23/06/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 361.219, Fortaleza, 19/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/07/2023.

Eu, , conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

**Av-02/109.240** - 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 "TERRAZZA", do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.334, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.262 do título anterior, Matrícula nº 103.218 desta Serventia. Prenotado sob o nº 361.219, Fortaleza, 19/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/07/2023.

Eu, , conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

**Av-03/109.240** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.152 da matrícula nº 103.218 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\$ 462.649,87, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 361.219, Fortaleza, 19/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/07/2023.

Eu, , conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

**Av-04/109.240** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 560979/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10 de março de 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) Junior Sobreira, que declarou ser porteiro do condomínio, o qual negou-se a exarar sua nota de ciência, entretanto, recebeu a contrafé, para posterior entrega ao(s) notificado(a)s, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 897586, datada(s) de 04/04/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, e Cartas de Notificações, datadas de 15 de outubro de 2025 e 16 de outubro de





Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

109.240

Ficha

02

020719.2.0109240-44

2025, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o n° 384.742, Fortaleza, 30/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. *SCRAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.*  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541235-I3N9

**Av-05/109.240** - CEP - Conforme elementos constantes na Av.351 do título anterior Matrícula n° 103.218 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado TERRAZZA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o n° 60.813-809. Prenotado sob o n° 394.473, Fortaleza, 07/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.

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: ABV638693-K4T9

**Av-06/109.240** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 632457/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05/11/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.04 supra. Prenotado sob o n° 394.473, Fortaleza, 07/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.

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: ABV638694-K4T9

**Av-07/109.240** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 632457/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05/11/2025, 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(s) de Notificação(s) n°(s) 789126, datada(s) de 19/11/2025, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 394.473, Fortaleza, 07/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. *Karen de Queiroz Barros - Est.*  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638695-N7T9

**Av-08/109.240** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 05/05/2026, 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, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCZYS-TNRES-AXGYP-J3ZNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

109.240

Ficha

02

020719.2.0109240-44

402.281, Fortaleza, 20/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.).  
Protocolizado em 12/05/2026.

Eu, , conferi e assinei. **Karim de Queiroz Barros - Esc.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s)  
no ato acima: ABZ412681-R9U9

**Av-09/109.240** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para  
constar que, relativamente ao(a) Av.08 supra, foi apresentada e  
arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 7533/2026,  
paga(s) em 09/04/2026. Prenotado sob o n° 402.281, Fortaleza,  
20/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em  
12/05/2026.

Eu, , conferi e assinei. **Karim de Queiroz Barros - Esc.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s)  
no ato acima: ACC242153-E4S9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCZYS-TNRES-AXGYP-J3ZNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos 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 : 402281

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, 12 de maio de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.oni.org.br/docs/ZCZYS-TNRES-AXGYP-J3ZNN

Table with 2 columns: Item, Value. Includes CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES, Valor Total, and Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado.

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo 04 ACC242560-F6O9. QR code.

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo 12 C242153-E4S9. QR code.

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo 13 ABZ412681-R9U9. QR code.

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

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

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

