

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

110.928

Data 07/02/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0110928-24

IMÓVEL - Um apartamento nº 004, Bloco 07, localizado no pavimento térreo, do empreendimento denominado JARDIM DOS PÁSSAROS, situado nesta Capital, na Rua Ambrósio de Carvalho, nº 280, bairro Curió, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 45,05m², totalizando uma área real de 89,33m², e fração ideal de 0,0041667 do terreno de domínio pleno (direto e útil) de formato irregular, constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e parte dos lotes 07 e 14 da quadra nº 18 no loteamento Esplanada Curió, com área total de 8.057,16m² e perímetro de 359,12m, medindo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.577.296,81 m. e E 558.303,75 m, situado no limite com a RUA ELZA LEITE ALBUQUERQUE (LEI Nº 5.180/1979 E DECRETO Nº 5.601/1980), deste, AO NORTE (fundos), segue com azimute de 98°16'38" e distância de 89,37m, confrontando neste trecho com a RUA ELZA LEITE ALBUQUERQUE (LEI Nº 5.180/1979 E DECRETO Nº 5.601/1980), até o vértice V-2, de coordenadas N 9.577.283,94m e E 558.392,19m; deste, AO LESTE (lado esquerdo), segue com azimute de 190°35'13" e distância de 91,98m, confrontando neste trecho com a RUA CAPITÃO JUSTINO FERREIRA RAMOS (LEI Nº 4.099/1972), até o vértice V-3, de coordenadas N 9.577.193,53m e E 558.375,29m; deste, AO SUL (frente), segue com azimute de 280°31'31" e distância de 89,30 m, confrontando neste trecho com a RUA AMBRÓSIO DE CARVALHO (SDO), ANTES RUA 06 DO LOTEAMENTO ESPLANADA CURIÓ, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.577.209,84m e E 558.287,50m; deste, AO OESTE (lado direito), segue com azimute de 10°35'13" e distância de 88,47m, confrontando neste trecho com a RUA CAIO FACÓ (SDO), ANTES RUA 8 DO LOTEAMENTO ESPLANADA CURIÓ, até o vértice V-1, de coordenadas N 9.577.296,81m e E 558.303,75m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Inscrito na PMF sob o nº 966.065-8.

PROPRIETÁRIO(A)(S) - FRANCISCO JONAS LIMA DA SILVA, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 03/10/1996, empregado(a) doméstico(a), inscrito(a) no CPF nº 060.463.783-70, residente e domiciliado(a) na R E, 58, Paupina, em Fortaleza/CE; e FERNANDA CIBELLE DA SILVA, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 07/10/1996, vendedor(a), inscrito(a) no CPF nº 075.742.843-69, residente e domiciliado(a) na R Sao Joao, 275, Agua Verde, Guaiuba/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.878 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 181,81.

Av-01/110.928 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da incorporadora, datado de 13/11/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 369.241, Fortaleza, 17/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2024.

Eu, R W, conferi e assinei.

PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA342819-H8Y9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQF6E-AZ28H-SH6AD-C2X4A>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 110.928 020719.2.0110928-24	Ficha 01
--	---	-------------

Av-02/110.928 - 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 denominado JARDIM DOS PÁSSAROS, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.492, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.976 do título anterior, Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Prenotado sob o nº 369.241, Fortaleza, 17/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2024.

Eu, *P. F. Pinheiro*, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA342820-J9Y9

Av-03/110.928 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.879 da matrícula nº 104.676 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\$ 125.989,06, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 369.241, Fortaleza, 17/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2024.

Eu, *P. F. Pinheiro*, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA342821-I9Y9

Av-04/110.928 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 488562/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/07/2024, 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) 779509 e 779510, datada(s) de 01/08/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 374.951, Fortaleza, 12/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/08/2024.

Eu, *Cleandro Rodrigues Fátima*, conferi e assinei. CLEANDRO RODRIGUES FÁTIMA - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081210-C9L9

Av-05/110.928 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 10/09/2024, 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) 01/10/2024,



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 110.928 020719.2.0110928-24	Ficha 02
--	--	----------

02/10/2024 e 03/10/2024, - Publicação(ões) n°(s) 1459/2024, 1460/2024 e 1461/2024, 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 n° 379.109, Fortaleza, 16/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/10/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 315,59. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG834642-G5W9

Av-06/110.928 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 02/01/2025, 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 n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 383.878, Fortaleza, 10/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/01/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI897392-G5Y9

Av-07/110.928 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 27589/2024, paga(s) em 17/12/2024. Prenotado sob o n° 383.878, Fortaleza, 10/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/01/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ774328-H5M9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQF6E-AZ28H-SH6AD-C2X4A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 383878

Valide aqui este documento CO 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:

CERTIFICADO finalmente, que em virtude de instabilidade do sistema na página <https://indisponibilidade.onr.org.br>, não foi possível consultar a existência de indisponibilidade na Central Nacional de Indisponibilidades (CNIB) pelo número do CPF/CNPJ do(s) proprietários(s) no momento da expedição da certidão.

Emolumentos: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADep: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 22 de janeiro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Valor de atendimento	20250110000043
Valor total Emolumentos	4.218,06
Valor total FERMOJU	220,54
Valor total Selos	86,63
Valor total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor em/Negócio 6: R\$ 197.390,00	
Cálculo de Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos: 7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABK529542-M2S9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
J774328-H5M9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABI897392-G5Y9

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/BQF6E-AZ28H-SH6AD-C2X4A>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

