



Valide aqui  
este documento

CNM: 015669.2.0102448-53

<p align="center"><b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b></p> <p align="center">FORTALEZA – CEARÁ Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911</p> <p align="center"><i>Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala</i> <i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p><b>MATRÍCULA</b></p> <p>REGISTRO GERAL.</p>	<p>102448</p>
	<p>Data 15/05/2023</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>[assinatura]</i></p>	

IMÓVEL - Um apartamento de nº 203, bloco 15 localizado no 2º pavimento tipo do empreendimento denominado Solar das Águas, situado nesta capital, na Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza, nº 2598, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 37,21m², área total real de 81,49m², e com uma fração ideal de 0,0031250 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 01 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e E 554.147,18m, situado no limite com Rua C (sem denominação oficial), deste, segue com azimute de 182°46'30" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-2, de coordenadas N 9.579.118,14m e E 554.147,10m; deste, segue com azimute de 183°03'49" e distância de 13,27m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-3, de coordenadas N 9.579.104,89m e E 554.146,39m; deste, segue com azimute de 181°15'51" e distância de 1,32m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-4, de coordenadas N 9.579.103,57m e E 554.146,36m; deste, segue com azimute de 187°40'41" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-5, de coordenadas N 9.579.101,79m e E 554.146,12m; deste, segue com azimute de 152°14'00" e distância de 3,39m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-6, de coordenadas N 9.579.098,79m e E 554.147,70m; deste, segue com azimute de 123°27'54" e distância de 2,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-7, de coordenadas N 9.579.097,49m e E 554.149,65m; deste, segue com azimute de 109°51'48" e distância de 1,73m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-8, de coordenadas N 9.579.096,91m e E 554.151,28m; deste, segue com azimute de 110°23'52" e distância de 0,16m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m; deste, segue com azimute de 195°01'51" e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 02, desmembrado, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e E 554.122,58m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 3,93m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-32, de coordenadas N 9.578.990,39m e E 554.118,77m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 9,56m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-33, de coordenadas N 9.578.992,71m e E 554.109,50m; deste, segue com azimute de 285°06'31" e distância de 29,75m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-34, de coordenadas N 9.579.000,46m e E 554.080,78m; deste, segue com azimute de 284°40'32" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-35, de coordenadas N 9.579.008,64m e E 554.049,57m; deste, segue com azimute de 284°55'23" e distância de 12,31m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-36, de coordenadas N 9.579.011,81m e E 554.037,67m; deste, segue com azimute de 7°23'10" e distância de 19,43m,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8U72-J5RVV-KZ72G-7CGP4>



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





Valide aqui  
este documento

CNM: 015669.2.0102448-53

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102448	Ficha 1
--	---------------------	------------

confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-37, de coordenadas N 9.579.031,07m e E 554.040,17m; deste, segue com azimute de 7°19'27'' e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-38, de coordenadas N 9.579.046,96m e E 554.042,21m; deste, segue com azimute de 7°28'57'' e distância de 20,45m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-39, de coordenadas N 9.579.067,24m e E 554.044,87m; deste, segue com azimute de 7°31'28'' e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-40, de coordenadas N 9.579.093,41m e E 554.048,33m; deste, segue com azimute de 7°32'18'' e distância de 7,27m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-41, de coordenadas N 9.579.100,61m e E 554.049,28m; deste, segue com azimute de 78°51'28'' e distância de 65,35m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-42, de coordenadas N 9.579.113,24m e E 554.113,40m; deste, segue com azimute de 78°41'43'' e distância de 8,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-43, de coordenadas N 9.579.114,98m e E 554.122,11m; deste, segue com azimute de 78°50'26'' e distância de 25,55m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e E 554.147,18m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 10.562,35m<sup>2</sup> e um perímetro de 414,19m.

PROPRIETÁRIA - Elizangela Pinto Fernandes de Oliveira, brasileira, solteira, maior, analista de projetos, inscrita no CPF sob o nº 078.224.293-61, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Senador Pompeu, nº 1520, 2871, bairro Centro.  
REGISTRO ANTERIOR - R.1299 da matrícula nº 99.990, deste ofício imobiliário.

AV.01/102448 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária acima qualificada. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 26/04/2023 sob o nº 333963. Fortaleza, 15 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Flávia Guedes Rodrigues, conferi. //Subscrevo, Flávia Guedes Rodrigues, oficial/substituto.

AV.02/102448 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Águas está registrada sob o nº 8.184 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 15 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Flávia Guedes Rodrigues, conferi. //Subscrevo, Flávia Guedes Rodrigues, oficial/substituto.

AV.03/102448 - 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.1300 da matrícula nº 99.990

Continua na Ficha No:02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8U72-J5RVV-KZ72G-7CGP4>



Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0102448-53

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102448	Ficha 02
--	---------------------	-------------

deste ofício imobiliário. Fortaleza, 15 de maio de 2023.  
 (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
 Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. //////////////////////////////////////  
 Subcrevo, Leandro Augusto Vade, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0102448 . 53.

Fortaleza, 20 / 05 / 2023.

Ass: Margarete Moreira Maciel

Titular/Substituto  
 Margarete Moreira Maciel  
 Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8U72-J5RVV-KZ72G-7CGP4>



Valide aqui  
este documento

CNM: 015669.2.0102448-53

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102448	Ficha 02
--	------------------	----------

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8U72-J5RVV-KZ72G-7CGP4>

Continua na Ficha No: 03

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8U72-J5RVV-KZ72G-7CGP4>

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102448-53	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0102448-53, vindos da ficha nº 02. //

AV.4/015669.2.0102448-53 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 17/12/2025 a intimação de Elizangela Pinto Fernandes de Oliveira, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 01/05/2023 a 01/11/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 789643 do 4º Ofício de Notas - 2º RTD desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/09/2025 sob o nº 357950, em conformidade com o artigo 1.660, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, o qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 20 de janeiro de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Carla Freyre de Melo Reis V, conferi.  
Subscrevo, Meganto Bone Reis, oficial/substituto. //

AV.5/015669.2.0102448-53 - 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 20 de abril de 2026, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 5376/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 17/03/2026, no valor de R\$ 3.390,74, apresentados em via eletrônica que fica arquivada nesta Serventia, prenotados em 07/04/2026 sob o nº 364368. 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 Disponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 07 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Luiz Carlos da Silva, conferi.  
Subscrevo, Warner Silva Macalhões, oficial/substituto. //

**EM BRANCO**

Registro de Imóveis da 2ª Zona



Valide aqui  
este documento

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102448-53	Ficha 3
--	----------------------------------	------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0102448-53, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.5, datada de 07 de maio de 2026. Busca nos arquivos de expediente judicial, 11:20:53 08/05/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11:20:53 08/05/2026.

<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>CERTIDÃO</b>	<b>CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES</b>
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0102448-53. Fortaleza, 08 de maio de 2026.	Nº do atendimento 20260407000032
ASSINADO DIGITALMENTE	Total Emolumentos: R\$ 4.363,79
Titular/Substituto(s)/Escrivente(s)	Total Fermoju: R\$ 233,32
Alessandra da Silva Pereira	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
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.	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
	Bem/Negócio 1 R\$ 169.537,20
	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

ACB038086-1959

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

ACA703239-F8R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBU72-J5RVV-KZ72G-7CGP4>