

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

108.698

Data 14/03/2023

Ficha 01

Rubrica

**IMÓVEL** - Um apartamento nº 102, Bloco 07, localizado no 1º Pavimento, do empreendimento denominado VILA IRACEMA, situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1462, bairro Sapiranga/Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 40,10m², área total de 84,38m², e fração ideal de 0,0035714, do terreno urbano de formato irregular, de domínio pleno (direto e útil), na Quadra 68 do Loteamento da Fazenda São Paulo, Parque Água Fria, fazendo esquina pelo lado direito (Leste) com a Rua Olyntho Arruda, limitando-se: ao LESTE(lado direito), um segmento de reta que começa no vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m; deste segue no sentido norte/sul, com azimute de 175°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Rua Olyntho Arruda até o vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; ao SUL(fundos), um segmento de reta que começa no vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; deste segue no sentido leste/oeste, com azimute de 265°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Marcelino Lopes até o vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; ao OESTE(lado esquerdo), um segmento de reta que começa no vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; deste segue no sentido sul/norte, com azimute de 355°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Avenida Evilásio Almeida Miranda até o vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; ao NORTE(frente), um segmento de reta que começa no vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; deste segue no sentido oeste/leste, com azimute de 85°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Coronel Olegário Memória até o vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m, ponto inicial da descrição do polígono, fechando um perímetro de 410,00m e perfazendo uma área total de 10.000,00m²; composta de dezoito (18) lotes numerados de um (01) ao dezoito (18), sendo os lotes nºs 01, 09, 10 e 18, todos de esquina, medem cada um 17,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 680,00m², e os demais lotes de nºs 02 ao 08 e 11 ao 17, medem cada um 13,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 520,00m². Inscrito na PMF sob o nº 952.334-0.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - MARIA PRISCILA SERAFIM DE SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 16/12/1987, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrita no CPF nº 603.120.073-29, residente e domiciliada na Avenida dos Jangadeiros, 992, Cs D, Mucuripe, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.1120 da Matrícula nº 56.923 desta Serventia.

**Av-01/108.698** - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da incorporadora, datado de 23/01/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em



CNM: 020719.2.0108698-21

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

Matrícula 108.698

Ficha 01

14/03/2023.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

**Av-02/108.698** - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.14 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 771,62m², cuja destinação é prevista para futuro alargamento da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

**Av-03/108.698** - 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 VILA IRACEMA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.359, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1135 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

**Av-04/108.698** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.1121 da matrícula nº 56.923 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\$ 75.745,02, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

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) 21/10/2025 Karen de Queiroz Barros

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Karen de Queiroz Barros  
 ( ) Mariana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro  
 ( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraya Melo Torres Pinheiro  
 ( ) 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/KN9T4-XAKG9-M6G2Q-3G5CP>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

108.698


Ficha

02

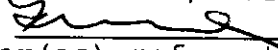
020719.2.0108698-21

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.698, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////


**Av-05/108.698** - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1139 do título anterior Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado VILA IRACEMA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.833-045. Prenotado sob o nº 389.558, Fortaleza, 05/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2025.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS604836-H2N9

**Av-06/108.698** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 595790/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/06/2025, 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) 901995, datada(s) de 24/07/2025, 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. Prenotado sob o nº 389.558, Fortaleza, 05/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2025.

Eu, , 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: ABS604837-G9N9

**Av-07/108.698** - 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 396.567, Fortaleza, 24/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

Eu, , 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: ABW479937-K4P9

**Av-08/108.698** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/03/2026, 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, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº





Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

108.698

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0108698-21

401.033, Fortaleza, 17/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.).  
Protocolizado em 01/04/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.573,10. Selo(s) utilizado(s)  
no ato acima: ABW989337-N8W9

**Av-09/108.698** - 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) 2583/2026,  
paga(s) em 10/02/2026. Prenotado sob o n° 401.033, Fortaleza,  
17/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em  
01/04/2026.

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: ABZ050761-R9P9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN9T4-XAKG9-M6G2Q-3G5CP>

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 : 401033

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: 3814,28 / Fermoju: 200,78 / Selo: 90,50 / ISS: 190,71 / FAADEP: 190,70 / FRMMP: 190,70 / Total: 4677,67

Fortaleza, 1 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

Valida este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN9T4-XAKG9-M6G2Q-3G5CP

Table with 2 columns: Description and Value. Includes rows for 'CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES', 'atendimento', 'Total Emolumentos', 'Total FERMOJU', 'Total Selos', 'Valor Total', and 'Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado'.

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo 04 ACA030173-D5H9. QR code.

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo 12 Z050761-R9P9. QR code.

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo 13 ABW989337-N8W9. 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

