

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

108.720

Data

14/03/2023

Ficha

01

Rubrica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CW9-762CX-M66KR-RBN94>

IMÓVEL - Um apartamento nº 104, Bloco 08, localizado no 1º Pavimento, do empreendimento denominado VILA IRACEMA, situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1462, bairro Sapiroanga/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 952.356-1.

PROPRIETÁRIO(A)(S) - LEONNARDO DE OLIVEIRA CAVALCANTE, brasileiro, consultor de vendas, inscrito no CPF nº 056.344.933-07, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge MIKAELLE DO NASCIMENTO ARAUJO DE OLIVEIRA, brasileira, sem ocupação, inscrita no CPF nº 063.811.843-37, residentes e domiciliados na Rua Virgílio Brigido, nº 1.134, Presidente Kennedy em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.61 da Matrícula nº 56.923 desta Serventia.

Av-01/108.720 - 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



CNM: 020719.2.0108720-52

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

Matrícula 108.720

Ficha 01

arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Av-02/108.720 - 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, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Av-03/108.720 - 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, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Av-04/108.720 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.62 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\$ 88.032,14, 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, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - 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) 16/05/2025 [Assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (x) Karen de Queiroz Barros.
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio 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/B7CW9-762CX-M66KR-RBN94>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

108.720

Ficha

02

020719.2.0108720-52

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.720, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/108.720 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 568175/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19/03/2025, 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) 898585 e 898587, datada(s) de 29/04/2025, expedida(s) pelo 1º Ofício de RTDPJ e 3º Ofício de Notas, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 385.826, Fortaleza, 24/02/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/05/2025.

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: ABM272675-E9J9

Av-06/108.720 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 25/07/2025, 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) 06, 07 e 08/08/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1669/2025, 1670/2025 e 1671/2025, 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 390.143, Fortaleza, 20/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2025.

Eu, [assinatura], 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: ABQ389984-O9M9

Av-07/108.720 - 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 399.534, Fortaleza, 05/02/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/02/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY076073-Q9S9

Av-08/108.720 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 03/02/2026, 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 399.534, Fortaleza, 05/02/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/02/2026.

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

108.720

020719.2.0108720-52

Ficha

02

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.562,34. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABV522122-N8R9

Av-09/108.720 - 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 nº(s) 1840/2026,
paga(s) em 29/01/2026. Prenotado sob o nº 399.534, Fortaleza,
05/02/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em
19/02/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABY076075-R9S9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CW9-762CX-M66KR-RBN94>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 399534

Valide aqui este documento. O 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: 3805,30 / Fermoju: 200,33 / Selo: 90,50 / ISS: 190,26 / FAADep: 190,26 / FRMMP: 190,26 / Total: 4666,91

Fortaleza, 19 de fevereiro de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260205000269
tal Emolumentos	3.805,30
tal FERMOJU	200,33
tal Selos	90,50
Valor Total	4.096,13
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 8: R\$ 135.298,56	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABY085031-J3O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABY076073-Q9S9 ABY076075-R9S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABV522122-N8R9

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/B7CW9-762CX-M66KR-RBN94>

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