

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 Clsne

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

102.877

Data

28/08/2020

Ficha

01

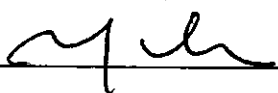
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 301, do Bloco 10, localizado no 3º pavimento, do RESIDENCIAL PARQUE MICHELANGELO, situado nesta Capital, na Rua A, nº 108, Bairro Paupina, com uma área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real de estacionamento de 9,90m², área real de uso comum de 8,9392m², área real total de 60,6892m², com vaga de garagem de nº 153, localizada no térreo, e fração Ideal de 0,004396836 do terreno, denominado terreno desmembrado, constituído da quadra 02 do loteamento messejana, limitando-se: AO NORTE (lado direito) em segmento de reta C', partindo do ponto D'; indo até o ponto C, formando um ângulo de 90°0'2'' com o segmento de reta D'', na direção oeste-leste, com medida de 48,55m, com terreno remanescente; AO SUL (lado esquerdo) um segmento de reta C, partindo do ponto C, indo até o ponto D, formando um ângulo de 68°54'38'' com o segmento de reta B', na direção leste-oeste, com medida de 91,70m com a rua C; AO LESTE (fundos) com um segmento de reta B'', partindo do ponto C', indo até o ponto C, formando um ângulo de 88°59'47'', com o segmento de reta C', na direção norte-sul, com medida de 219,15m, com a rua B, AO OESTE (frente) um segmento de reta D'', partindo do ponto D, indo até o ponto D', formando um ângulo de 90°00'00'' com segmento de reta C, na direção sul-norte, com medida de 217,23m com a rua A, lado par, perfazendo uma área total de 13.279,40m². Inscrito na PMF nº 909.895-0.

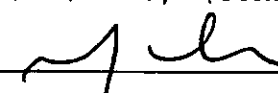
PROPRIETÁRIO(A)(OS)(AS) - MARIA LUANA LUCENA, brasileira, solteira, nascida em 08/05/1993, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, inscrita no CPF nº 048.321.063-33, residente e domiciliada na Rua Luis Alves Tomas, nº 303, Cs A, Ancuri em Fortaleza/CE.

TÍTULO ANTERIOR- R.660 Matrícula nº 79.650 desta Serventia.

Av-01/102.877 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 18/10/2019, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o nº 319.923, Fortaleza, 17/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2020.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-02/102.877 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio RESIDENCIAL PARQUE MICHELANGELO, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.541 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.13 do título anterior, Matrícula 79.650 desta Serventia. Prenotado sob o nº 319.923, Fortaleza, 17/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2020.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 102.877

Ficha 01

Av-03/102.877 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.661 da matrícula nº 79.650 desta Serventia, o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as), já qualificado(a)(os)(as) transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula nos termos do artigo 23 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 em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 76.369,51 (setenta e seis mil, trezentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 20/07/2021 de construção/legalização e 360 meses de amortização; Sistema de Amortização: PRICE; sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 428,48, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2019, à taxa de juros ao ano nominal de 5,00% e taxa de juros ao ano efetiva de 5,1161%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 319.923, Fortaleza, 17/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2020.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO-SURST.**

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) 05/08/2024 [assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (x) Karen de Queiroz Barros.
() Eliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Sorana Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM 102.877
020719.2.0102877-24

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº102.877, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/102.877 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o Av.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 489763/2024 datado de 26/06/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 375.201, Fortaleza, 17/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF387004-I7M9

Av-05/102.877 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o Av.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 499767/2024 datado de 02/08/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 376.528, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF660335-I7T9

Av-06/102.877 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) AV.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício nº 507522/2024 datado de 16/09/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 377.790, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/09/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG488932-H6P9



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

102.877

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0102877-24

Av-07/102.877 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 586602/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/05/2025, 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) nº(s) 900325, datada(s) de 11/06/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 388.086, Fortaleza, 29/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/07/2025.

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: ABO485523-J5R9

Av-08/102.877 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 05/09/2025, 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 nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 393.284, Fortaleza, 09/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. INSTRUMENTO PÚBLICO FORTALEZA - CEARÁ

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.862,17. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP900198-L8U9

Av-09/102.877 - 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) 17222/2025, paga(s) em 28/08/2025. Prenotado sob o nº 393.284, Fortaleza, 09/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. INSTRUMENTO PÚBLICO FORTALEZA - CEARÁ

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ932042-L7T9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84CM9-6ETP6-2278K-G3CEA>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 393284

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: 4055,00 / Fermoju: 212,39 / Selo: 86,63 / ISS: 202,76 / FAADEP: 202,75 / FRMMP: 202,75 / Total: 4962,28

Fortaleza, 19 de setembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250909000071
tal Emolumentos	4.055,00
tal FERMOJU	212,39
tal Selos	86,63
Valor Total	4.354,02
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 8: R\$ 156.956,83	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABS027325-G2R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Q932042-L7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABP900198-L8U9



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/84CM9-6ETP6-2278K-G3CEA>

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