

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

110.831

Data 07/02/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0110831-24

IMÓVEL - Um apartamento nº 103, Bloco 02, localizado no 1º pavimento, 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 965.968-4.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - FRANCISCO ERIVANDO PACHECO RIOS, brasileiro(a), solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 18/05/1988, operador(a) de empilhadeira, inscrito(a) no CPF nº 028.245.953-70, residente e domiciliado(a) na Rua Vila Da Pascoa, 16, Cs B, Curio, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.512 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 174,98.

Av-01/110.831 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de 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, _____, conferi e assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204194-F6U9

Av-02/110.831 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª ZonaMatrícula/CNM 110.831
020719.2.0110831-24

Ficha 01

TALEZA - CEARÁ

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, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204195-H8U9

Av-03/110.831 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.513 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\$ 102.543,60, 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, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204196-H8U9

Av-04/110.831 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 559960/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/04/2025, 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) Antonia Bernadete, que declarou ser vizinha (casa nº 10), no qual se negou a exarar sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 899126, datada(s) de 16/05/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, e Carta(s) de Notificação(ões), datada(s) de 05/06/2025, enviada(s) ao(s) devedor(es). Prenotado sob o nº 384.628, Fortaleza, 28/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/06/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN948703-J6K9

Av-05/110.831 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 28/08/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.831

020719.2.0110831-24

Ficha

02

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 393.236, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/09/2025.

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: ABP900172-G3U9

Av-06/110.831 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.05 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 16051/2025, paga(s) em 08/08/2025. Prenotado sob o nº 393.236, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/09/2025.

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: ABQ932009-L7T9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RBK8-XNAJE-XUBEC-89W2M>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 393236

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

Fortaleza, 18 de setembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250908000218
tal Emolumentos	4.218,06
tal FERMOJU	220,54
tal Selos	86,63
Valor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 5: R\$ 167.373,06	
Cálculo da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
709 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABS026708-H3R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Q932009-L7T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABP900172-G3U9

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/2RBK8-XNAJE-XUBEC-89W2M>

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