



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FSXA-GVLA6-E6HNS-BV58C>

Registro de Imóveis da 2ª Zona

FORTALEZA – CEARÁ

Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

015669.2.0103743-48

REGISTRO GERAL.

Data 17/01/2024

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL – Um apartamento de nº 304, bloco 15, localizado no 3º pavimento tipo do empreendimento denominado Solar das Árvores, situado nesta capital, na Rua A, nº 255, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 26,96m², área total real de 71,24m², e com uma fração ideal de 0,0020833 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 02 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m; deste, segue com azimute de 110°23'52" e distância de 3,52m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-10, de coordenadas N 9.579.095,63m e E 554.154,72m; deste, segue com azimute de 110°31'49" e distância de 21,94m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-11, de coordenadas N 9.579.087,93m e E 554.175,27m; deste, segue com azimute de 109°48'10" e distância de 17,80m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-12, de coordenadas N 9.579.081,90m e E 554.192,01m; deste, segue com azimute de 110°09'00" e distância de 19,04m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-13, de coordenadas N 9.579.075,35m e E 554.209,88m; deste, segue com azimute de 110°14'11" e distância de 23,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-14, de coordenadas N 9.579.067,27m e E 554.231,78m; deste, segue com azimute de 110°04'50" e distância de 21,76m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-15, de coordenadas N 9.579.059,80m e E 554.252,22m; deste, segue com azimute de 110°12'50" e distância de 19,29m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-16, de coordenadas N 9.579.053,13m e E 554.270,33m; deste, segue com azimute de 110°07'30" e distância de 18,95m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-17, de coordenadas N 9.579.046,61m e E 554.288,12m; deste, segue com azimute de 152°27'47" e distância de 6,23m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-18, de coordenadas N 9.579.041,09m e E 554.291,00m; deste, segue com azimute de 194°48'04" e distância de 17,70m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-19, de coordenadas N 9.579.023,98m e E 554.286,48m; deste, segue com azimute de 194°57'09" e distância de 21,11m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-20, de coordenadas N 9.579.003,58m e E 554.281,04m; deste, segue com azimute de 195°03'20" e distância de 21,40m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-21, de coordenadas N 9.578.982,92m e E 554.275,48m; deste, segue com azimute de 195°14'42" e distância de 31,71m, confrontando neste trecho com a Rua B (sem denominação oficial) até o vértice V-22, de coordenadas N 9.578.952,33m e E 554.267,14m; deste, segue com azimute de 285°44'12" e distância de 28,43m, confrontando neste trecho com a Área Verde I do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-23, de coordenadas N 9.578.960,04m e E 554.239,78m; deste, segue com azimute de 284°31'05" e distância de 8,87m, confrontando neste trecho com a Área Verde I do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-24, de coordenadas N 9.578.962,26m e E 554.231,20m; deste, segue com azimute de 284°31'05" e distância de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FSXA-GVLA6-E6HNS-BV58C>

Registro de Imóveis da 2ª Zona	Matrícula	Ficha
FORTALEZA - CEARÁ	015669.2.0103743-48	1V

12,16m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-25, de coordenadas N 9.578.965,31m e E 554.219,43m; deste, segue com azimute de 283°54'59" e distância de 20,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-26, de coordenadas N 9.578.970,33m e E 554.199,15m; deste, segue com azimute de 284°02'49" e distância de 11,70m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-27, de coordenadas N 9.578.973,17m e E 554.187,80m; deste, segue com azimute de 283°52'40" e distância de 16,09m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-28, de coordenadas N 9.578.977,03m e E 554.172,18m; deste, segue com azimute de 284°27'31" e distância de 10,92m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-29, de coordenadas N 9.578.979,76m e E 554.161,61m; deste, segue com azimute de 283°49'12" e distância de 17,23m, confrontando neste trecho com Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I até o vértice V-30, de coordenadas N 9.578.983,87m e E 554.144,88m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 22,98m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e E 554.122,58m; deste, segue com azimute de 15°01'51" e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 01, desmembrado, até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 15.406,63m² e um perímetro de 504,28m.

PROPRIETÁRIA - Brenda de Oliveira Batista, brasileira, solteira, maior, caixa de loja, inscrita no CPF sob o nº 058.953.783-07, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Antonio Teixeira Leite, nº 1285, 6a, bairro Itaperi.

REGISTRO ANTERIOR - R.1111 da matrícula nº 015669.2.009991-52, deste ofício imobiliário.

AV.01/015669.2.0103743-48 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Proceda-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 28/12/2023 sob o nº 341105. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Valde Janyne Braga Batista, conferi. /

Subcrevo, Amorade Aguiar Pinheiro, oficial/substituto.

AV.02/015669.2.0103743-48 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Árvores está registrada sob o nº 015669.3.0008258-28 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 1.541, § único, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Valde Janyne Braga Batista, conferi. /

Subcrevo, Amorade Aguiar Pinheiro, oficial/substituto.

AV.03/015669.2.0103743-48 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-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.1112 da matrícula nº 015669.2.009991-52 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246

Continua na Ficha No02



Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
015669.2.0103743-48

Ficha 02

C.C.) ///
Eu, Martine Penman George Rankin, conferi. ////////////////////////////////////
Subcrevo, Amanda M. Gustafson, official/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encontra-se esta ficha que continua na nº 03
Fonetele-CE 25 106 70 25
Ass: Kaviré Silva Menezes
(Titular/Substituto)

*Silva Magalhães
reverte Substituta*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FSXA-GVLA6-E6HNS-BV58C>

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

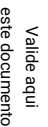
Matricula
015669.2.0103743-48

Ficha
02

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No03



Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

0156669.2.0103743-48

03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0103/43-48, vindos da ficha nº 02. //

(Conforme Art. 1246 C.C.)

Subscreevo, Martine Silva Ma

official/substituto. // // // //

Subcrevo, Koxire Silva Macalhy

official/substituto. //////////////,

Registro de Imóveis da 2ª Zona



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FSXA-GVLA6-E6HNS-BV58C>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103743-48	Ficha 03
--	---	--------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0103743-48, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.05, datada de 30 de Setembro de 2025. Busca nos arquivos de expediente judicial, 11:04:27 01/10/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11:04:27 01/10/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0103743-48. Fortaleza, 01 de outubro de 2025. ASSINADO DIGITALMENTE Titular/Substituto(s)/Escrevente(s) Alessandra da Silva Pereira 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.	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento 20250915000027 Total Emolumentos: R\$ 4.177,38 Total Fermoju: R\$ 223,34 Total Selo: R\$ 64,88 Total ISS: R\$ 208,89 Total FAADEP: R\$ 208,89 Total FRMMP: R\$ 208,89 Valor Total: R\$ 5.092,27 Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 176.445,67 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 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 - CGJ/CE).
---	--

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

ABS007174-02R9

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

ABR989139-09W9

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN
CONSULTA DA DTI Nº : 18030/2025

DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)				
N ° DA DTI 18030/2025	NATUREZA OPERAÇÃO Consolidação da propriedade			DATA CIÊNCIA DA NOTIF. 25/08/2025
DATA DO CADASTRO 25/08/2025		DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERÊNCIA 25/08/2025	DATA DO LANÇAMENTO 25/08/2025
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO NÃO EXISTE BENEFÍCIO.				
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)				
CPF/CNPJ	Nome/ Razão Social			Percentual
00.360.305/0001-04	CAIXA ECONOMICA FEDERAL			100,000000
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				
INSCRIÇÃO 961741-8	TIPO DE IMÓVEL Predial	CLASSIFICAÇÃO Apartamento	CARTOGRAFIA 62 - 388 - 1185 -	MATRÍCULA / ZONA 103743/2ª Zona
ENDEREÇO R DOS SOLARES 255 BLOCO 15, APTO 304 CAJAZEIRAS				
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²) 15.406,63		ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²) 0,00		FRAÇÃO IDEAL 0,00208333
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²) 15.406,63		ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²) 44,28		ÁREA EDIFICADA COMUM(m²) 26,96
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²) 71,24			ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²) 34.195,20	
DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO				
% DE TRANSMISSÃO 100,000000	VALOR DECLARADO 176.445,67	VALOR VENAL DO IPTU 78.549,00		VALOR DA AVALIAÇÃO 176.445,67
VALOR DEDUZIDO 0,00	% LEGAL DA BASE DE CÁLCULO 100,00	NÃO INCIDÊNCIA 0,00		BASE DE CÁLCULO 176.445,67
APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO				
	BASE DE CÁLCULO(R\$)	ALÍQUOTA(%)		IMPOSTO(R\$)
FINANCIADO PELO SFH	0,00	0.00		0,00
NÃO FINANCIADO E/OU FINANCIADO FORA DO SFH	0,00	0.00		0,00
E/OU FINANCIADO FORA DO LIMITE DO SFH	176.445,67	2.00		3.528,91
TOTAL	176.445,67			3.528,91
BENEFÍCIO	REDUÇÃO 0,00			0,00
ITBI APURADO CORRIGIDO ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		VALOR ATUALIZAÇÃO 0,00		TOTAL 3.528,91
ITBI APURADO				3.528,91
PAGAMENTOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		TOTAL PAGO 3.528,91		TOTAL PAGO CORRIGIDO 3.528,91
MULTA NÃO COBRADAS SOBRE VALORES PAGOS APÓS A DATA DE REFERÊNCIA				0,00
JUROS NÃO COBRADOS SOBRE VALORES PAGOS APÓS A DATA DE REFERÊNCIA				0,00
TOTAL EM ABERTO				0,00
ENCARGOS MORATÓRIOS				
	BASE	PERCENTUAL(%)		VALOR(R\$)
MULTA	0,00	0,00		0,00
JUROS	0,00	0,00		0,00
VALOR A PAGAR(R\$)				0,00

HISTÓRICO DE OUTROS PAGAMENTOS CORRIGIDOS APÓS A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	MULTA SOBRE PARCELA PAGA	JUROS SOBRE PARCELA PAGA
04/09/2025	3.528,91	0,00	0,00
TOTAL	3.528,91	0,00	0,00