

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

102.858

Data 28/08/2020

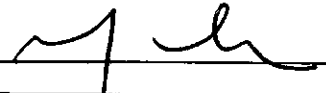
Ficha 01

Rubrica

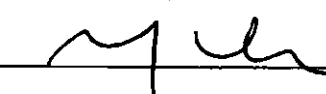
IMÓVEL - Um apartamento de nº 202, do Bloco 09, localizado no 2º pavimento, do RESIDENCIAL PARQUE MICHELANGELO, situado nesta Capital, na Rua A, nº 108, Bairro Paupina, com uma área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real de estacionamento de 9,90m², área real de uso comum de 8,9392m², área real total de 60,6892m², com vaga de garagem de nº 134, 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 909.876-3.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - FRANCISCO ADAILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 25/09/1984, inscrito no CPF nº 031.121.923-38, residente e domiciliado nesta capital, em VI Dona Jovina, nº 06, Cs C, bairro Centro.
TÍTULO ANTERIOR- R.640 da Matrícula nº 79.650 desta Serventia.

Av-01/102.858 - 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-02/102.858 - 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 102.858

Ficha 01

Av-03/102.858 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação para constar que conforme R.641 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\$ 115.560,00, a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses de amortização e 10 meses de construção/legalização, sistema de amortização: PRICE, sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 644,18, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/03/2019, 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. **SORAYA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**

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), 06/08/2024 [assinatura]

☐ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	☐ Karen de Queiroz Barros
☐ Iliana Lima Santos Bianchi	☐ Pedro Fabrício Pinheiro
☐ Ingrid Clementino Rodrigues Fatoni	☒ Soraya Melo Torres Pinheiro
☐ João Evangelista Araújo Neto	

Continua na Ficha nº: 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

102.858

020719.2.0102858-81

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº102.858, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/102.858 - 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 489762/2024 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 375.198, Fortaleza, 17/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIANELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF387083-G5M9

Av-05/102.858 - 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 499765/2024 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 376.480, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/08/2024.

Eu, [assinatura], 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: ABF660341-K9T9

Av-06/102.858 - 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 507521/2024 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 377.791, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/09/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **ROSAO CLEMENTINO RODRIGUES FARIAS - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG488962-F4P9



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

102.858

020719.2.0102858-81

Ficha

02

Av-07/102.858 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 586600/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19/05/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s) do imóvel desta Matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontrava-se ausente nos endereços diligenciados, conforme Certidão de Notificação nº 785507, datada de 16/06/2025, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia de Fortaleza/CE e Certidão de Notificação nº 846194, datada de 28/07/2025, expedida pelo 2º Ofício de Notas - 1º Ofício de Protesto, Cartório Toscano de Brito de João Pessoa/PB, em ato contínuo foi enviada a Carta de Notificação para endereço eletrônico do(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s), conforme disposto no art. 26, §4º-B da Lei nº 14.711/2023. Prenotado sob o nº 388.256, Fortaleza, 05/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/08/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., 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: ABP454226-N9M9

Av-08/102.858 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 03/11/2025, 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) 04, 05 e 08/12/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 394.090, Fortaleza, 29/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2026.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., 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: ABV848352-M6W9

Av-09/102.858 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.847 do título anterior Matrícula nº 79.650 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE MICHELANGELO, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.872-559. Prenotado sob o nº 400.415, Fortaleza, 03/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/03/2026.

Eu, PEDRO MARCIO PINHEIRO - SUBST., conferi e assinei. PEDRO MARCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY361907-J2H9

Av-10/102.858 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23/02/2026, 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),

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

102.858

020719.2.0102858-81

Ficha

03

nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 400.415, Fortaleza, 03/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/03/2026.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBSC.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.991,33. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW480029-N8Q9

Av-11/102.858 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 858/2026, paga(s) em 20/01/2026. Prenotado sob o nº 400.415, Fortaleza, 03/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/03/2026.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBSC.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY361908-L4H9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZCTU-UNNXS-D8D5L-B5K8D>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

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 : 400415

Valide aqui este documento

CO 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: 4162,79 / Fermoju: 218,21 / Selo: 90,50 / ISS: 208,14 / FAADep: 208,13 / FRMMP: 208,13 / Total: 5095,90

Fortaleza, 16 de março de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260303001285
tal Emolumentos	4.162,79
tal FERMOJU	218,21
tal Selos	90,50
Valor Total	4.471,50
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 10: R\$ 153.386,90	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABZ068982-I2L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Y361907-J2H9 ABY361908-L4H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABW480029-N8Q9

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.onf.org.br/docs/HZCTU-UNNXS-D8D5L-B5K8D>

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