



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0102338-92

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

REGISTRO GERAL.

102338

Data 12/05/2023

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 001, PNE, bloco 10 localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado Solar das Águas, situado nesta capital, na Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza, nº 2598, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 37,21m², área total real de 81,49m², e com uma fração ideal de 0,0031250 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 01 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e E 554.147,18m, situado no limite com Rua C (sem denominação oficial), deste, segue com azimute de 182°46'30" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-2, de coordenadas N 9.579.118,14m e E 554.147,10m; deste, segue com azimute de 183°03'49" e distância de 13,27m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-3, de coordenadas N 9.579.104,89m e E 554.146,39m; deste, segue com azimute de 181°15'51" e distância de 1,32m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-4, de coordenadas N 9.579.103,57m e E 554.146,36m; deste, segue com azimute de 187°40'41" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-5, de coordenadas N 9.579.101,79m e E 554.146,12m; deste, segue com azimute de 152°14'00" e distância de 3,39m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-6, de coordenadas N 9.579.098,79m e E 554.147,70m; deste, segue com azimute de 123°27'54" e distância de 2,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-7, de coordenadas N 9.579.097,49m e E 554.149,65m; deste, segue com azimute de 109°51'48" e distância de 1,73m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-8, de coordenadas N 9.579.096,91m e E 554.151,28m; deste, segue com azimute de 110°23'52" e distância de 0,16m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m; deste, segue com azimute de 195°01'51" e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 02, desmembrado, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e E 554.122,58m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 3,93m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-32, de coordenadas N 9.578.990,39m e E 554.118,77m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 9,56m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-33, de coordenadas N 9.578.992,71m e E 554.109,50m; deste, segue com azimute de 285°06'31" e distância de 29,75m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-34, de coordenadas N 9.579.000,46m e E 554.080,78m; deste, segue com azimute de 284°40'32" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-35, de coordenadas N 9.579.008,64m e E 554.049,57m; deste, segue com azimute de 284°55'23" e distância de 12,31m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-36, de coordenadas N 9.579.011,81m e E 554.037,67m; deste, segue com azimute de 7°23'10" e distância de 19,43m,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0102338-92

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102338	Ficha 1
---	---------------------	------------

confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-37, de coordenadas N 9.579.031,07m e E 554.040,17m; deste, segue com azimute de 7°19'27'' e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-38, de coordenadas N 9.579.046,96m e E 554.042,21m; deste, segue com azimute de 7°28'57'' e distância de 20,45m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-39, de coordenadas N 9.579.067,24m e E 554.044,87m; deste, segue com azimute de 7°31'28'' e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-40, de coordenadas N 9.579.093,41m e E 554.048,33m; deste, segue com azimute de 7°32'18'' e distância de 7,27m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-41, de coordenadas N 9.579.100,61m e E 554.049,28m; deste, segue com azimute de 78°51'28'' e distância de 65,35m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-42, de coordenadas N 9.579.113,24m e E 554.113,40m; deste, segue com azimute de 78°41'43'' e distância de 8,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-43, de coordenadas N 9.579.114,98m e E 554.122,11m; deste, segue com azimute de 78°50'26'' e distância de 25,55m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e E 554.147,18m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 10.562,35m² e um perímetro de 414,19m.

PROPRIETÁRIO - Matheus da Costa de Araújo, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de almoxarifado, inscrito no CPF sob o nº 092.521.483-37, residente e domiciliado nesta capital, na Rua da Massaranduba, nº 118 A, bairro Jardim das Oliveiras.

REGISTRO ANTERIOR - R.652 da matrícula nº 99.990, deste ofício imobiliário.

AV.01/102338 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação do proprietário acima qualificada. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 26/04/2023 sob o nº 333958. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Benamby Queiroz Rodrigues, conferi. // Subcrevo, Benamby Queiroz Rodrigues, oficial/substituto.

AV.02/102338 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Águas está registrada sob o nº 8.184 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Benamby Queiroz Rodrigues, conferi. // Subcrevo, Benamby Queiroz Rodrigues, oficial/substituto.

AV.03/102338 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-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 o nº 00.360.305/0001-04, conforme R.653 da matrícula nº 99.990

Continua na Ficha No: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102338	Ficha 02
--	----------------------------	--------------------

deste ofício imobiliário. Fortaleza, 12 de maio de 2023.
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Benedito Queiroz Rodrigues, conferi.
Subcrevo, Juliana Passos Rocha, oficial/substituto.

Inscreva-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento
nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula
passam a ser lançados na ficha nº 03, com a
identificação do Código Nacional de Matrícula -
CNM: 015669, 2, 0102338, 92.
Fortaleza, 15/07/2024.

Ass: Karine Silva Magalhães
Titular/Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 102338	Ficha 02
--	------------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102338-92	Ficha 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0102338-92, vindos da ficha Nº02 . ///////////////

AV.04/015669.2.0102338-92 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 18/05/2024, 23/05/2024 e 04/06/2024 as diligências para intimação de Matheus da Costa de Araújo, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01/05/2023 a 01/04/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 778184 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 01/04/2024 sob o nº 343382, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.667 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 15 de julho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Handa Queiroz Rodrigues, conferi. //

Subcrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 04
Fortaleza - CE, 26/12/2025
Ass: Karine Silva Magalhães
Titular / Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102338-92	Ficha 03
--	-------------------------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ43F-QNNGQ-7G3TY-MNGCY>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102338-92	Ficha 4
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0102338-92, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.7, datada de 06 de fevereiro de 2026.Busca nos arquivos de expediente judicial, 10:19:39 10/02/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 10:19:39 10/02/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0102338-92. Fortaleza, 10 de fevereiro de 2026. 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 20260122000164 Total Emolumentos: R\$ 4.158,80 Total Fermoju: R\$ 223,09 Total Selo: R\$ 68,94 Total ISS: R\$ 207,93 Total FAADEP: R\$ 207,93 Total FRMMP: R\$ 207,93 Valor Total: R\$ 5.074,62 Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 155.000,00 Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 5023, 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

ABX495449-P9G9

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

ABX265002-M7H9