



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7PU4-GLFQL-9GBDZ-NPJ6X>

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

015669.2.0103744-45

REGISTRO GERAL.

Data 17/01/2024

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 401, bloco 15, localizado no 4º 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7PU4-GLFQL-9GBDZ-NPJ6X>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103744-45	Ficha 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 a 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. PROPRIETÁRIO - Anderson Roberto da Fonseca Santos, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob o nº 050.575.525-46, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Guanabara, nº 233, Altos, bairro Panamericano. REGISTRO ANTERIOR - R.1026 da matrícula nº 015669.2.0099991-52, deste ofício imobiliário. ----- AV.01/015669.2.0103744-45 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação do proprietário acima qualificado. 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, <u>Walter Jansen Braga Barbosa</u>, conferi. Subscrevo, <u>Amonada Medeiros Proença</u>, oficial/substituto. ----- AV.02/015669.2.0103744-45 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-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, <u>Walter Jansen Braga Barbosa</u>, conferi. Subscrevo, <u>Amonada Medeiros Proença</u>, oficial/substituto. ----- AV.03/015669.2.0103744-45 - 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 nº 00.360.305/0001-04, conforme R.1027 da matrícula nº 015669.2.0099991-52 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 17 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246		

Continua na Ficha No:02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7PU4-GLFQL-9GBDZ-NPJ6X>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103744-45	Ficha 02
--	---	--------------------

C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Natália Janyra Braga Barbosa, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Amanda Mesquita Pinheiro, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03.
Fortaleza-CE, 24/06/2023
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/Y7PU4-GLFQL-9GBDZ-NPJ6X>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103744-45	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/Y7PU4-GLFQL-9GBDZ-NPJ6X>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103744-45	Ficha 03
---	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0103744-45, vindos da ficha nº 02. //////////////////////////////////////

AV.4/015669.2.0103744-45 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 17/05/2025 a intimação de Anderson Roberto da Fonseca Santos, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 03/03/2024 a 03/05/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 785236 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 15/04/2025 sob o nº 353686, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, a qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 24 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bruna Montuoso de Freitas, conferi.
Subscrevo, Marine Silva Maciel, oficial/substituto. //////////////////////////////////

AV.5/015669.2.0103744-45 - INSCRIÇÃO DA PMF - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na PMF sob o nº 961742-6. Este ato foi praticado nos termos do artigo 440-AQ, IV, "a", 1 do Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e conforme extrato de IPTU, emitido em 11/09/2025, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 09/09/2025 sob o nº 357985. Fortaleza, 01 de outubro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bruna Montuoso de Freitas, conferi.
Subscrevo, Mayara Sousa Leão, oficial/substituto. //////////////////////////////////

AV.6/015669.2.0103744-45 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 15 de setembro de 2025, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 16929/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 29/08/2025, no valor de R\$ 3.523,40, apresentados em via eletrônica, que fica arquivada nesta Serventia, prenotados em 09/09/2025 sob o nº 357985. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 01 de outubro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bruna Montuoso de Freitas, conferi.
Subscrevo, Mayara Sousa Leão, oficial/substituto. //////////////////////////////////

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0103744-45	Ficha 3
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0103744-45, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.06, datada de 01 de Outubro de 2025. Busca nos arquivos de expediente judicial, 10:30:48 02/10/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 10:30:48 02/10/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0103744-45. Fortaleza, 02 de outubro de 2025. ASSINADO DIGITALMENTE	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento 20250909000085 Total Emolumentos: R\$ 4.240,62 Total Fermoju: R\$ 228,98 Total Selo: R\$ 86,63 Total ISS: R\$ 212,05 Total FAADEP: R\$ 212,05 Total FRMMP: R\$ 212,05 Valor Total: R\$ 5.192,38
Titular/Substituto(s)/Escrivente(s) Alessandra da Silva Pereira	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 176.170,05
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.	Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 7025, 7018, 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 ABS007393-G3R9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL ABP670237-F2O9	 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 ABR989162-M9W9
---	---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7PU4-GLFQL-9GBDZ-NPJ6X>