

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

110.827

Data 07/02/2024

Ficha 01

CNM020719.2.0110827-36

**IMÓVEL** - Um apartamento nº 003, Bloco 02, localizado no pavimento térreo, 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 965.964-1.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - ANTONIA MARCELINA GOMES, brasileira, aux. serviços gerais, inscrita no CPF nº 017.013.083-55, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge FABIO FREIRE DE SOUSA, brasileiro, aux. serviços gerais, inscrito no CPF nº 561.839.923-72, residentes e domiciliados na Rua Luisa Guimarães, nº 611, Cs 1, Lagoa Redonda, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.91 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 181,81.

**Av-01/110.827 - 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-SOUSA

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204182-B2U9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRWMP-GMGYB-AFQQX-NLKMS>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

Matrícula/CNM

110.827

Ficha

01

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0110827-36

**Av-02/110.827 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO 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. **SORAMIAELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204183-C3U9

**Av-03/110.827 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.92 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\$ 110.000,00, 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. **SORAMIAELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204184-A9U9

**Av-04/110.827 - 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 511927/2024 datado de 11/09/2024, 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 378.535, Fortaleza, 03/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/09/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMIAELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081966-D2L9

**Av-05/110.827 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 579475/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/05/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Matrícula/CNM

110.827

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0110827-36

Notificação(s) nº(s) 900290 e 900291, datada(s) de 12/06/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 387.132, Fortaleza, 03/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485454-M8R9

**Av-06/110.827** - CEP - Conforme elementos constantes na Av.980 do título anterior, Matrícula nº 104.676 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado JARDIM DOS PÁSSAROS, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.844-160. Prenotado sob o nº 392.621, Fortaleza, 25/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Est.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479946-H9P9

**Av-07/110.827** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 15/12/2025, 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) 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, - Publicação(ões) nº(s) 1771/2025, 1772/2025 e 1773/2025, 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 392.621, Fortaleza, 25/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Est.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479947-M6P9

**Av-08/110.827** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16/03/2026, 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), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 401.144, Fortaleza, 20/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/04/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BRANCH - SUBST**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.812,50. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW989388-H2W9

**Av-09/110.827** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.08 supra, foi apresentada e

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.827

020719.2.0110827-36

Ficha

02

arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 2562/2026, paga(s) em 10/02/2026. Prenotado sob o nº 401.144, Fortaleza, 20/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/04/2026.

Eu, Liliana Lima Santos Bruch, conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABZ050880-N6P9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRWMP-GMGYB-AFQQX-NLKMS>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
PROTOCOLO : 401144

Valide aqui este documento: ☐ que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente 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: 4013,78 / Fermoju: 210,75 / Selo: 90,50 / ISS: 200,68 / FAADEP: 200,68 / FRMMP: 200,68 / Total: 4917,07

Fortaleza, 6 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| atendimento                                                                     | 20260320000188 |
| total Emolumentos                                                               | 4.013,78       |
| total FERMOJU                                                                   | 210,75         |
| total Selos                                                                     | 90,50          |
| valor Total                                                                     | 4.315,03       |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado                                      |                |
| m/Negócio 8: R\$ 145.847,40                                                     |                |
| alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos |                |
| 09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025                                           |                |

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 04  
ACA030470-E6H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 12  
Z050880-N6P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 13  
ABW989388-H2W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRWMP-GMGYB-AFQX-NLKMS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](https://www.ridigital.org.br)