

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

107.483

Data 09/09/2022

Ficha 01

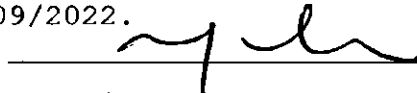
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 404, Bloco 13, localizado no 4º Pavimento tipo, do empreendimento denominado VILA ALENCAR, localizado na situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1362, na Quadra 67 do Loteamento Parque Água Fria, bairro Sapiranga-Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 28,04m², área total real de 72,32m², e fração ideal de 0,00357143 do terreno que mede e limita-se: AO LESTE (lado direito), um seguimento de reta que começa no vértice V-1, com azimute de 175°37'13'', segue no sentido norte/sul numa distância de 122,70m, confrontando com a Avenida Evilásio Almeida Miranda (antes Rua S.D.O, conhecida por Av. Lagoa Redonda) até o vértice V-2 de coordenadas N 9.580.840,18m e E 559.117,14m; AO SUL (fundos), um seguimento de reta que começa no vértice V-2 com azimute de 265°37'13'', segue no sentido leste/oeste numa distância de 80,00m, confrontando com a Rua Marcelino Lopes (antes Rua S.D.O), até o vértice V-3 de coordenadas N 9.580.834,07m e E 559.037,37m; AO OESTE (lado esquerdo), um seguimento de reta que começa no vértice V-3 com azimute de 355°37'13'', segue no sentido sul/norte numa distância de 122,05m, confrontando com a Rua Antônio Gentil (antes Rua S.D.O) até o vértice V-4 de coordenadas N 9.580.955,76m e E 559.028,05m; AO NORTE (frente), um seguimento de reta que começa no vértice V-4 com azimute de 85°09'32'', segue no sentido oeste/leste numa distância de 80,00m, confrontando com a Rua Coronel Olegário Memória, até o vértice V-1 de coordenadas N 9.580.962,51m e E 559.107,77m, fechando assim a poligonal com um perímetro de 404,75m (quatrocentos e quatro metros e setenta e cinco centímetros) e perfazendo uma área total de 9.789,85m² (nove mil setecentos e oitenta e nove e oitenta e cinco centésimo metros quadrados). Inscrito na PMF sob o nº 941.785-0.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - EZEMIR MARTINS GONZAGA, brasileiro(a), nascido(a) em 30/04/1982, solteiro(a), auxiliar de gestão, inscrito(a) no CPF nº 926.328.403-25, residente e domiciliado(a) na Rua Floro Bartolomeu, nº 271, São João do Tauape, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.556 da Matrícula nº 22.396 desta Serventia.

Av-01/107.483 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimentos da incorporadora, datados de 12/08/2022 e 23/08/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

Eu, , conferei e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO SUBST.**

Av-02/107.483 - 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 VILA ALENCAR, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.274, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1131 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta



CNM: 020719.2.0107483-77

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

Matrícula 107.483

Ficha 01

Serventia. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-03/107.483 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.557 da matrícula nº 22.396 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 em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 75.454,77, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

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

Av-04/107.483 - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.10 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que, fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 445,57m², cuja destinação é prevista para alargamento futuro da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 346.863, Fortaleza, 08/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/09/2022.

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

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 05/08/2024 [assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Eliana Lima Santos Bianchi (x) Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraiá Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVXYG-79NWX-J9SLR-FFQVT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 107.483

020719.2.0107483-77

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº107.483, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/107.483 - 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 489803/2024 datado de 27/06/2024, 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 375.216, Fortaleza, 17/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/08/2024.

PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUPPL

Eu, Pedro Fabrício Pinheiro, conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF387007-C9M9

Av-06/107.483 - 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 499800/2024 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 376.515, Fortaleza, 16/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/08/2024.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF531428-L9Q9

Av-07/107.483 - 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 507544/2024 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 377.835, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/09/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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: ABG082007-E3L9



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

107.483

020719.2.0107483-77

Ficha

02

Av-08/107.483 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1134 do título anterior, Matrícula nº 22.396 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado VILA ALENCAR, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.833-045. Prenotado sob o nº 393.208, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541481-L6N9

Av-09/107.483 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 625409/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29/09/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação da devedora/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo a mesma sido notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência conforme Certidão de Notificação nº 904919, datada(s) de 21/10/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ de Fortaleza/CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 393.208, Fortaleza, 08/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541482-H2N9

Av-10/107.483 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/02/2026, 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), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 398.997, Fortaleza, 26/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/02/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.413,81. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV522130-I3R9

Av-11/107.483 - 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) 26816/2025, paga(s) em 03/12/2025. Prenotado sob o nº 398.997, Fortaleza, 26/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/02/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY076119-P8S9



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 398997

Valide aqui este documento. O 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: 3681,53 / Fermoju: 194,14 / Selo: 90,50 / ISS: 184,07 / FAADep: 184,07 / FRMMP: 184,07 / Total: 4518,38

Fortaleza, 20 de fevereiro de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260126000003
tal Emolumentos	3.681,53
tal FERMOJU	194,14
tal Selos	90,50
Valor Total	3.966,17
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 10: R\$ 129.035,60	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABY085137-K4O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Y076119-P8S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABV522130-I3R9



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.onr.org.br/docs/XVXYG-79NWX-J9SLR-FFOVT>

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