

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 Císne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

108.615

Data 14/03/2023

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 003, Bloco 03, localizado no Pavimento térreo, do empreendimento denominado VILA IRACEMA, situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1462, bairro Sapiranga/Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 40,10m², área total de 84,38m², e fração ideal de 0,0035714, do terreno urbano de formato irregular, de domínio pleno (direto e útil), na Quadra 68 do Loteamento da Fazenda São Paulo, Parque Água Fria, fazendo esquina pelo lado direito (Leste) com a Rua Olyntho Arruda, limitando-se: ao LESTE(lado direito), um segmento de reta que começa no vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m; deste segue no sentido norte/sul, com azimute de 175°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Rua Olyntho Arruda até o vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; ao SUL(fundos), um segmento de reta que começa no vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; deste segue no sentido leste/oeste, com azimute de 265°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Marcelino Lopes até o vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; ao OESTE(lado esquerdo), um segmento de reta que começa no vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; deste segue no sentido sul/norte, com azimute de 355°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Avenida Evilásio Almeida Miranda até o vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; ao NORTE(frente), um segmento de reta que começa no vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; deste segue no sentido oeste/leste, com azimute de 85°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Coronel Olegário Memória até o vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m, ponto inicial da descrição do polígono, fechando um perímetro de 410,00m e perfazendo uma área total de 10.000,00m²; composta de dezoito (18) lotes numerados de um (01) ao dezoito (18), sendo os lotes nºs 01, 09, 10 e 18, todos de esquina, medem cada um 17,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 680,00m², e os demais lotes de nºs 02 ao 08 e 11 ao 17, medem cada um 13,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 520,00m². Inscrito na PMF sob o nº 952.251-4.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - LEONARDO SILVA DE SOUZA, brasileiro(a), nascido(a) em 13/07/1990, solteiro(a), auxiliar de produção, inscrito(a) no CPF nº 049.926.733-84, residente e domiciliado(a) na Rua Vicente Padilha, nº 1010, Ap 205, Vila União, em Fortaleza-CE.
REGISTRO ANTERIOR - R.386 da Matrícula nº 56.923 desta Serventia.

Av-01/108.615 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da incorporadora, datado de 23/01/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.



CNM: 020719.2.0108615-76

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 108.615

Ficha 01

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-02/108.615 - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.14 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 771,62m², cuja destinação é prevista para futuro alargamento da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-03/108.615 - 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 IRACEMA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.359, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1135 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-04/108.615 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.387 da matrícula nº 56.923 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\$ 71.387,43, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - 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) 04/06/2025

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Falton () Soraia Melo Torres Pinheiro
() Jéssy 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/LZRVY-RMULQ-RLSKB-5ACVA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 108.615
020719.2.0108615-76

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.615, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/108.615 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 573840/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/04/2025, 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 Notificação(s) nº(s) 899133, datada(s) de 14/05/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 386.716, Fortaleza, 24/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/06/2025.

Eu, [assinatura], 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: ABM973961-L8W9

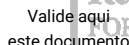
Av-06/108.615 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme Requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 06/08/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1674/2025, 1675/2025 e 1676/2025, 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 390.989, Fortaleza, 14/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/09/2025.

Eu, [assinatura], 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: ABQ738694-L7P9

Av-07/108.615 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1139 do título anterior Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado VILA IRACEMA, 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 395.462, Fortaleza, 28/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUPLE
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541215-M7N9

Av-08/108.615 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24/10/2025, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZRVY-RMULQ-RLSKB-5ACVA>

Registro de Imóveis da 1ª Zona	Matrícula/CNM	108.615	Ficha	02
TALEZA - CEARÁ		020719.2.0108615-76		

nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 395.462, Fortaleza, 28/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.332,48. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABR640954-P9P9

PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.

Av-09/108.615 - PUBLICIDADE DE DTI - Procedese a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) R.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 21114/2025, paga(s) em 09/10/2025. Prenotado sob o nº 395.462, Fortaleza, 28/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2025.

Eu, _____, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PACHECO - SUBSC.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABT541216-G9N9



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 395462

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 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: 3613,59 / Fermoju: 190,32 / Selo: 86,63 / ISS: 180,69 / FAADEP: 180,68 / FRMMP: 180,68 / Total: 4432,59

Fortaleza, 7 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251028000608
tal Emolumentos	3.613,59
tal FERMOJU	190,32
tal Selos	86,63
Valor Total	3.890,54
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 8: R\$ 133.655,10	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABU402272-L6Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
T541215-M7N9 ABT541216-G9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABR640954-P9P9



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/LZRVY-RMULQ-RLSKB-5ACVA>

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