

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

110.959

Data

07/02/2024

Ficha

01

CNM

020719.2.0110959-28

IMÓVEL - Um apartamento nº 303, Bloco 08, localizado no 3º pavimento, 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 966.096-8.

PROPRIETÁRIO(A)(S) - PAULO MAGNO ALVES, brasileiro(a), solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 01/11/1989, empregado(a) doméstico(a), inscrito(a) no CPF nº 619.390.983-43, residente e domiciliado(a) na Rua 3, nº 106, Barroso, em Fortaleza/CE. **REGISTRO ANTERIOR** - R.500 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia. **Valor(es) referente(s) ao ato acima:** R\$ 174,98.

Av-01/110.959 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento, 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-SUST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA731706-J9H9

Av-02/110.959 - 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



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.959

020719.2.0110959-28

Ficha

01

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. **SORAJA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Eu, [assinatura], conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA731707-H8H9

Av-03/110.959 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.501 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\$ 84.213,98, 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. **SORAJA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Eu, [assinatura], conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA731708-J9H9

Av-04/110.959 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 559956/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 21 de Fevereiro de 2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão de Notificação nº 897264, datada de 21/03/2025, expedida 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 384.631, Fortaleza, 28/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/04/2025. **SORAJA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Eu, [assinatura], conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM095994-J6S9

Av-05/110.959 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 30/06/2025, 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) 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1684/2025, 1685/2025 e 1686/2025, 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 389.570, Fortaleza,

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

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

110.959

020719.2.0110959-28

Ficha

02

05/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/09/2025.

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: ABR091688-H2W9

Av-06/110.959 - 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 396.209, Fortaleza, 13/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU404514-P9U9

Av-07/110.959 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 10/11/2025, 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), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 396.209, Fortaleza, 13/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.025,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS337250-K6L9

Av-08/110.959 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 21618/2025, paga(s) em 14/10/2025. Prenotado sob o nº 396.209, Fortaleza, 13/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU404515-M6U9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZL6V-7BKLG-XLAAC-Z293P>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 396209

Valide aqui este documento: <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> 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: 4191,46 / Fermoju: 219,21 / Selo: 86,63 / ISS: 209,58 / FAADEP: 209,58 / FRMMP: 209,58 / Total: 5126,04

Fortaleza, 27 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251113000299
total Emolumentos	4.191,46
total FERMOJU	219,21
total Selos	86,63
valor Total	4.497,30
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 7: R\$ 164.160,20	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABV059884-Q2I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
U404514-P9U9 ABU404515-M6U9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABS337250-K6L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

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/NZL6V-7BKLG-XLAAC-Z293P>

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