

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

110.872

Data 07/02/2024

Ficha 01

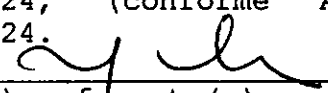
CNM020719.2.0110872-95

IMÓVEL - Um apartamento nº 104, Bloco 04, localizado no 1º 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 966.009-7.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - ERIALDO DAS CHAGAS SILVA, brasileiro(a), solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 16/12/1990, auxiliar de manutenção, inscrito(a) no CPF nº 047.236.303-41, residente e domiciliado(a) na Rua Iemanjá, nº 65, Casa B, Vicente Pinzon em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.95 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 174,98.

Av-01/110.872 - 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. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SURBI**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA342650-B2Y9

Av-02/110.872 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 110.872 020719.2.0110872-95	Ficha 01
--	---	-----------------

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. **SORAIAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA342631-F6Y9

Av-03/110.872 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.96 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\$ 109.884,46, 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. **SORAIAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA342652-I9Y9

Av-04/110.872 - 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 525318/2024, datado de 15/10/2024, 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 380.193, Fortaleza, 10/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/12/2024.

Eu, [assinatura], 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: ABI746693-G4U9

Av-05/110.872 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 579480/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06/05/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 900293,



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

110.872

Ficha

02

Fortaleza - Ceará

020719.2.0110872-95

datada(s) de 11/06/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 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 387.124, Fortaleza, 03/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/07/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485528-G2R9

Av-06/110.872 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2025 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 03/10/2025, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.844-160. Prenotado sob o nº 393.869, Fortaleza, 23/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/10/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR837275-K5S9

Av-07/110.872 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18/09/2025, 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 393.869, Fortaleza, 23/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/10/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.794,96. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ390640-L8M9

Av-08/110.872 - 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) 18956/2025, paga(s) em 10/09/2025. Prenotado sob o nº 393.869, Fortaleza, 23/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/10/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR837276-L6S9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GS7T-YXRTK-9RLTV-NT52R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 393869

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: 3998,99 / Fermoju: 209,59 / Selo: 86,63 / ISS: 199,96 / FAADEP: 199,95 / FRMMP: 199,95 / Total: 4895,07

Fortaleza, 3 de outubro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250923000363
total Emolumentos	3.998,99
total FERMOJU	209,59
total Selos	86,63
valor Total	4.295,21
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 7: R\$ 154.000,00	
Lançamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABS835136-O9N9

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR837275-K5S9 ABR837276-L6S9

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABQ390640-L8M9

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/3GS7T-YXRTK-9RLTV-NT52R>

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