

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

110.807

Data 07/02/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0110807-96

IMÓVEL - Um apartamento nº 003, Bloco 01, 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 (direito 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 965.944-7.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - GERSON DE SOUSA, brasileiro, cozinheiro, inscrito no CPF nº 065.418.203-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge ADRIANA MARIA DA SILVA SOUSA, brasileira, vendedora, inscrita no CPF nº 606.606.803-27, residentes e domiciliados na Rua Silveira da Mota, nº 625, apto 105, Messejana, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.15 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 181,81.

Av-01/110.807 - 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, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204122-I9U9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K4J9-LNJ6T-RVT27-7MKJS>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM 110.807

Ficha 01

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0110807-96

Av-02/110.807 - 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. **SORIANO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204123-F6U9

Av-03/110.807 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.16 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. **SORIANO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA204124-B2U9

Av-04/110.807 - 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 488492/2024 datado de 26/06/2024, 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 375.072, Fortaleza, 13/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/08/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF387002-D2M9

Av-05/110.807 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 579476/2025 - CAIXA ECONÔMICA 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 FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 110.807 020719.2.0110807-96	Ficha 02
--	---	-----------------

Notificação(s) nº(s) 900287 e 900288, 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 387.130, Fortaleza, 03/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIANELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485455-K6R9

Av-06/110.807 - 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 392.619, Fortaleza, 25/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541441-M7N9

Av-07/110.807 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 07/10/2025, 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) 17/10/2025, 20/10/2025 e 21/10/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1721/2025, 1722/2025 e 1723/2025, 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 392.619, Fortaleza, 25/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/11/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541442-N8N9

Av-08/110.807 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29/12/2025, 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 398.328, Fortaleza, 08/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **ADAIZE DE SOUSA ASSUNÇÃO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.005,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU151485-O9R9

Av-09/110.807 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 26684/2025, paga(s) em 02/12/2025. Prenotado sob o nº 398.328, Fortaleza,

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 110.807 020719.2.0110807-96	Ficha 02
--	---	-------------

08/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, Adaíze Anunciação, conferi e assinei. **ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABW479760-I2P9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K4J9-LNJ6T-RVT27-7MKJS>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 398328

Valide aqui este documento

CO 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: 4174,90 / Fermoju: 218,81 / Selo: 90,50 / ISS: 208,74 / FAADEP: 208,74 / FRMMP: 208,74 / Total: 5110,43

Fortaleza, 21 de janeiro de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260108000161
tal Emolumentos	4.174,90
tal FERMOJU	218,81
tal Selos	90,50
Valor Total	4.484,21
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 8: R\$ 154.000,00	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABW990871-J4S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
W479760-I2P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABU151485-O9R9

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/4K4J9-LNJ6T-RVT27-7MKJS>

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