

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

111.246

Data 07/03/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0111246-40

IMÓVEL - Um apartamento nº 1005, Torre 01, Tipo C4, localizado no Pavimento 9º, do empreendimento denominado FONTANA DI PAVIA, situado nesta Capital, na Rua Um, nº 123, bairro Cambéba, com área privativa de 45,47m², área comum de 10,61m², área total de 56,08m² e fração ideal de 0,003356313 do terreno urbano de forma irregular, situado nesta Capital, fazendo frente com a Rua Um (SDO) e esquina com a Rua Fausto Aguiar, situado no Bairro Cambéba, denominado Terreno A, com os seguintes confinantes: AO OESTE (lado direito): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 9.578.397,2300m e E 556.408,1708m; deste, segue confrontando com Rua Fausto Aguiar, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°05'28" 3°03'17" e 35,15 até o vértice V02, de coordenadas N 9.578.432,3300m e E 556.410,0439m; AO NORTE (fundos): deste, segue em três seguimentos de retas confrontando com o terreno da matrícula 99.212 desta Serventia e Rua Silveira da Mota, no sentido oeste/leste com os seguintes azimutes e distâncias: 78°54'32" 104°08'45" e 189,62m até o vértice V03, de coordenadas N 9.578.385,9891m e E 556.593,9142m; no sentido sul/norte com os seguintes ângulos azimutes e distâncias: 14°08'04" 270°00'41" e 50,00m até o vértice V04, de coordenadas N 9.578.434,4765m e E 556.606,1243m; no sentido oeste/leste com os seguintes ângulos azimutes e distâncias: 89°42'22" 104°25'42" e 41,69m até o vértice V05, de coordenadas N 9.578.424,0886m e E 556.646,4994m; AO LESTE (lado esquerdo): deste, segue confrontando com TERRENO B, no sentido norte/sul com os seguintes azimutes e distâncias: 90°17'27" 194°08'15" e 84,29m até o vértice V06, de coordenadas N 9.578.342,3525m e E 556.625,9119m; AO SUL (frente): deste, segue confrontando com Rua Um (SDO), no sentido leste/oeste com os seguintes azimutes e distâncias: 89°59'30" 284°08'45" e 224,55m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro; fechando assim o polígono acima descrito. Perfazendo Área = 9.941,444 m² e Perímetro de 625,30m. Inscrito na PMF sob o nº 965.598-0.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - ANTONIO ERNANDES DA SILVA, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 06/06/1981, técnico(a) de eletricidade, inscrito(a) no CPF sob o nº 018.636.133-58, residente e domiciliado na R Conego De Castro, 7255, Parangaba em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.302 da Matrícula nº 105.571 desta Serventia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 322,53.

Av-01/111.246 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 08/11/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 369.530, Fortaleza, 25/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/03/2024.

Eu, , conferi e assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB197073-D4Q9



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

111.246

Ficha

01

020719.2.0111246-40

Av-02/111.246 - 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 residencial denominado "FONTANA DI PAVIA", do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.105, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.05 do título anterior, Matrícula nº 105.571 desta Serventia. Prenotado sob o nº 369.530, Fortaleza, 25/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/03/2024.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Eu, [assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB197074-H8Q9

Av-03/111.246 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.303 da matrícula nº 105.571 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\$ 168.700,00, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 369.530, Fortaleza, 25/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/03/2024.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Eu, [assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 106,41 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB197075-C3Q9

Av-04/111.246 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 573852/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/04/2025, 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) 899162, datada(s) de 15/05/2025, expedida pelo 3º Ofício de Notas e 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 386.697, Fortaleza, 24/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/06/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN468478-M909

Av-05/111.246 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.983 do título anterior Matrícula nº 105.571 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado FONTANA DI PAVIA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

111.246

Ficha

02

020719.2.0111246-40

60.822-347. Prenotado sob o nº 391.783, Fortaleza, 05/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/11/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU149083-K4R9

Av-06/111.246 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 08/10/2025, 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 391.783, Fortaleza, 05/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/11/2025.

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: ABU149084-M6R9

Av-07/111.246 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/01/2026, 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 398.221, Fortaleza, 06/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU405692-L6U9

Av-08/111.246 - 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) 26823/2025, paga(s) em 10/12/2025. Prenotado sob o nº 398.221, Fortaleza, 06/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/01/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479943-P9P9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BQA5-DS992-JD63E-4KENQ>

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 : 398221

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: 4406,27 / Fermoju: 230,38 / Selo: 90,50 / ISS: 220,31 / FAADEP: 220,30 / FRMMP: 220,30 / Total: 5388,06

Fortaleza, 23 de janeiro de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260106000107
tal Emolumentos	4.406,27
tal FERMOJU	230,38
tal Selos	90,50
Valor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 7: R\$ 240.434,70	
Cálculo da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABW991342-H2S9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
W479943-P9P9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABU405692-L6U9



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/6BQA5-DS992-JD63E-4KENQ>

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