

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

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Antonio Sales, N°. 2187, 10º andar
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

72249

Data 15/10/2007

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma Casa residencial de nº2A, integrante do Condomínio denominado Residencial Jardins, situado nesta Capital, na Rua Santo Ambrósio, nº 190, bairro Água Fria, com uma área privativa construída de 199,39m², área comum construída de 129,07m², área total construída de 368,52m², encravada em um terreno privativo constituído por parte do lote 10 e parte do lote 11 da quadra 26 do Loteamento Jardim São Paulo, medindo e extremando: Ao Nascente por onde mede 24,90m, com a casa 1A; Ao Poente por onde mede 24,90m com o lote 09 da quadra 26, do loteamento Jardim São Paulo; Ao Sul por onde mede 14,80m, com o futuro alinhamento da Av. Edilson Brasil Soares; e, Ao Norte por onde mede 14,80m com a área de acesso ao condomínio, e uma fração ideal de 18,33%, do terreno em que se acha encavado o condomínio Residencial Jardins inscrita na PMF sob o nº 518.440-1.

PROPRIETÁRIA - FALCÃO E FILHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Conde D'eu, nº 633, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.802.147/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 51.101, desta Serventia.

R.01/72249 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12 de novembro de 1999, lavrada nas notas do 9º Ofício desta Capital, às fls.145/146, do Livro 029, a proprietária, FALCÃO E FILHOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ZENAIDE MARQUES CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da identidade nº 92002258090-SSP-CE, inscrita no CPF nº 548.459.203-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Ambrósio, nº 190, Casa 2A, bairro Água Fria; pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). FORTALEZA, 05 de Outubro de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 15 de Outubro de 2007.

Eu, *José Anderson Cisne*, conferi. *José Anderson Cisne*
Subscrevo, *José Anderson Cisne*, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94 (Fortaleza-CE, 06/03/2013).

Substituto(a) *José Anderson Cisne*

() Ivine Gê Trigueiro	() Iraildes Bonfim Fernandes
() Mary Anne Lima Linhares	() João Evangelista Araújo Neto
() Ingrid Claudine Rodrigues Falcão	() Sorale Melo Torres Pinheiro



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
---	------------------	--------------

VERSÃO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPFV-6WC3E-U9GAU-HKKGH>

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 72.249**Ficha** 02**CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº72.249, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////**

Av-02/72.249 - CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 01/02/2017, situação cadastral do CPF e cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil da 2ª Zona de Fortaleza-CE, Cartório Jereissati, Livro B-97, às fls. 485 sob o número de ordem 56263, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que ZENAIDE MARQUES CARNEIRO, já qualificada, contraiu matrimônio com JOSE NEY PRIMO FEITOSA, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob o nº 369.374.103-44, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento realizado em 24/10/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a nubente a usar o nome de ZENAIDE MARQUES CARNEIRO FEITOSA. Prenotado sob o nº 278.557, Fortaleza, 14/02/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2017.

Eu, [assinatura], conferi.

RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

Av-03/72.249 - LIMITES - Conforme requerimento datado de 01/02/2017 e Certidão da SEUMA, datada de 22/12/2016, exarada nos autos do Processo nº 22150/2016 - SEUMA, pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente para Rua Olyntho Arruda, anteriormente conhecida como Santo Ambrósio. Prenotado sob o nº 278.557, Fortaleza, 14/02/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2017.

Eu, [assinatura], conferi.

RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R-04/72.249 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/09/2016, Livro 430, às fls. 025/026 e Escritura Pública de Re-Ratificação datada de 06/02/2017, Livro 432, às fls. 005/006, ambas lavradas no Cartório Segundo Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, Cartório Martins, a proprietária ZENAIDE MARQUES CARNEIRO FEITOSA casada com JOSE NEY PRIMO FEITOSA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a SOLANGE PARÁ DE LIMA, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita na CPF sob o nº 806.354.407-25, residente e domiciliada na Rua Olyntho Arruda, nº 190, casa 2A, bairro Edson Queiroz, Fortaleza/CE; pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), importância recebida da outorgada compradora, pagos à vista, em moeda corrente nacional, pelo que dá plena e geral quitação. Prenotado sob o nº 278.557, Fortaleza, 14/02/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2017.

Eu, [assinatura], conferi.

RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94.

Fortaleza, 04/03/2022

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

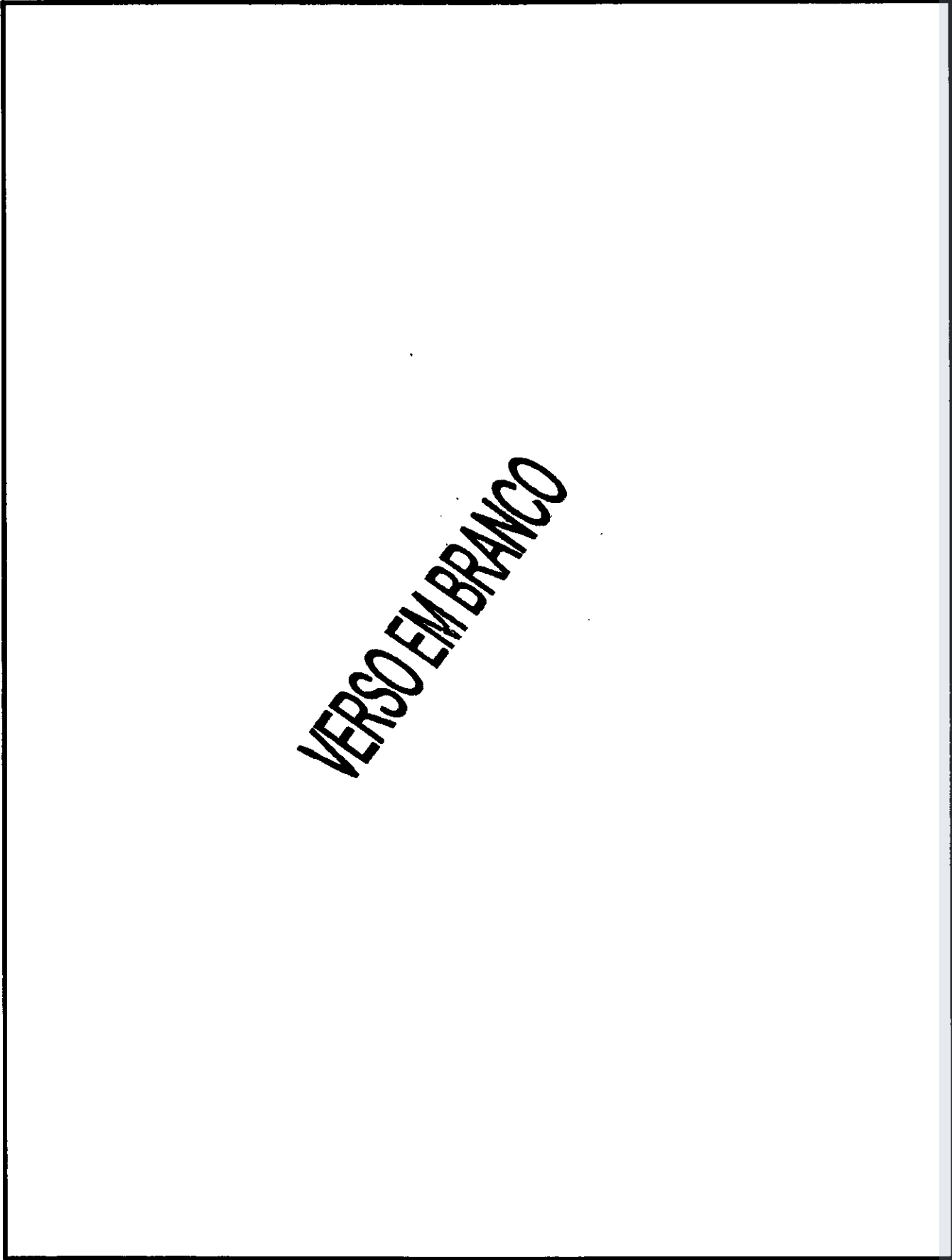
[assinatura]

[assinatura]



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	------------------	--------------



Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPFV-6WC3E-U9GAU-HKKKH>

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 72.249**Ficha** 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº72.249, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/72.249 - RETIFICAÇÃO DE ATO - Conforme documentos que deram origem a abertura da Matrícula, procede-se a esta averbação para retificar no referido ato, onde se lê: "uma área privativa construída de 199,39m², área comum construída de 129,07m²", leia-se: "uma área construída de 199,39m², área comum de 129,07m²". Prenotado sob o nº 341.551, Fortaleza, 01/03/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/03/2022.

Eu, Ana Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**

R-06/72.249 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 1.4444.1725447-7, datado de 08/03/2022, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES JUNIOR, brasileiro, médico, inscrito no CPF nº 030.757.783-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge ISABELLE MORAIS BRAGA, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 017.275.683-97, residentes e domiciliados na Rua Santo Ambrósio, nº 190, Edson Queiroz, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 174.000,00, com recursos próprios; R\$ 376.000,00, pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 343.103, Fortaleza, 12/04/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/05/2022.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TOREZ PIMENTA-SUBST.**

R-07/72.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.06 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a 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\$ 376.000,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 420 meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R\$3.693,23, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/04/2022, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 8.6395% e taxa de juros balcão ao ano efetiva de 8.9900%. Atendendo o(a)(s) fiduciante(s) o que dispõe o item G do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B9.1, passando esta a ser a definida no item B9.2, ou seja: taxa de juros nominal reduzida de 8.4638% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.8000% ao ano, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$3.638,17; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 343.103, Fortaleza, 12/04/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/05/2022.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TOREZ PIMENTA-SUBST.**

AV-08/72.249 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.07 supra, foi emitida pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPFV-6WC3E-U9GAU-HKKKH>



CNM: 020719.2.0072249-49

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

Matrícula 72.249

Ficha 03

qualificada, uma CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO integral e cartular nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.1725447-7, série 0322, no valor do crédito integral de R\$ 376.000,00, emitida em 08/03/2022, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o nº 343.103, Fortaleza, 12/04/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/05/2022.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 23/05/2022. [assinatura]

() Adelze de Sousa Assunção	() José Anderson Cisne
() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() Karen de Queiroz Barros
() Ilana Lima Santos Bianchi	(x) Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatoni	() Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto	

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPFV-6WC3E-U9GAU-HKKKH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

72.249

020719.2.0072249-49

Ficha

04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 72.249, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/72.249 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.12 do título anterior Matrícula nº 51.101 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDINS, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.833-396. Prenotado sob o nº 395.939, Fortaleza, 07/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, R, conferi e assinei. ~~FRANCISCO PINHEIRO. SUBST.~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479747-P9P9

Av-10/72.249 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 641867/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06/11/2025, 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 ISABELLE MORAIS BRAGA, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Francisco das Chagas Alves Junior, e FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES JUNIOR sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 789647 e 789648, datado(a)(s) de 11/12/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 395.939, Fortaleza, 07/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, R, conferi e assinei. ~~FRANCISCO PINHEIRO. SUBST.~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 250,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479748-L5P9

Av-11/72.249 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 09 de março de 2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.08 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 400.870, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/03/2026.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. ~~INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI-SUBST~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY757862-I9L9

Av-12/72.249 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/03/2026, 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 400.870, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/03/2026.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. ~~INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI-SUBST~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.291,36. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW989248-K5W9

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

72.249

020719.2.0072249-49

Ficha

04

Av-13/72.249 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.12 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 2224/2026, paga(s) em 05/02/2026. Prenotado sob o nº 400.870, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/03/2026.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fator, conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATOR-SUBST**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY757863-M5L9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDPFV-6WC3E-U9GAU-HKKGH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 400870

Valide aqui este documento 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: 4478,89 / Fermoju: 236,61 / Selo: 113,22 / ISS: 223,94 / FAADep: 223,92 / FRMMP: 223,92 / Total: 5500,50

Fortaleza, 27 de março de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260312000230
total Emolumentos	4.478,89
total FERMOJU	236,61
total Selos	113,22
valor Total	4.828,72
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 12: R\$ 531.090,00	
Lançamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Selo 12

ABY757862-I9L9 ABY757863-M5L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Selo 04

ABZ504317-I2D9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Selo 13

ABW989248-K5W9

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/YDPFV-6WC3E-U9GAU-HKKKH>

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