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 109.185
REGISTRO GERAL

Data 06/07/2023 | Ficha 01

CNM 020719.2.0109185-15

IMÓVEL - Um apartamento nº 304, Tipo E 1v, Bloco A, localizado no 2º pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado TERRAZZA, localizado na Rua Marques de Pinho, nº 102, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, com área privativa principal de 55,83m², área comum de 23,12m², área total de 78,95m², com direito a 01 (uma) vaga(s) de garagem nº(s) 121 localizada(s) no pavimento térreo, e uma fração ideal de 10/1721, do terreno irregular, situado nesta Capital, no lado par da Rua Marques de Pinho, esquina com a Avenida Uruguai, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, no distrito de Messejana, no loteamento Vila Montevidéu, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 e parte dos lotes 15 e 16 da quadra 02, partindo do ponto "I" localizado na esquina da Rua Marques de Pinho com a Avenida Uruguai, onde segue até o ponto "II", no sentido do Leste para o Oeste medindo 51,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Sul para o norte até o ponto "III", medindo 15,50m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 270°, de onde segue no sentido Leste para o oeste até o ponto "IV", medindo 27,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Sul para o Norte até o ponto "V", medindo 94,50m de comprimento, onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Oeste para o Leste até o ponto "VI", medindo 39,00m de comprimento, onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Norte para o Sul até o ponto "VII", medindo 43,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 270°, de onde segue no sentido Oeste para Leste até o ponto "VIII", medindo 39,00m de comprimento; onde inflete e forma um ângulo interno de 90°, de onde segue no sentido Norte para o sul até o ponto inicial "I", medindo 67,00m de comprimento. Limitando-se: ao LESTE (frente), com a Rua Marques de Pinho, numa extensão de 67,00m; com a edificação nº 131 encravada no lote de nº 7 deste loteamento com frente para a Rua Marques de Pinho, numa extensão de 12,00m e com o lote de nº 4 deste loteamento com frente para a Rua Cleiton Helaide Pimenta, numa extensão de 31,00m; ao OESTE (fundos), com a Rua Tomaz Pompilho, numa extensão de 94,50m e com parte dos lotes de nºs 15 e 16 deste loteamento com frente para a Avenida Uruguai, numa extensão de 15,50m; ao NORTE (lado esquerdo), com a Rua Cleiton Helaide Pimenta, numa extensão de 39,00m e com a edificação nº 131 encravada no lote de nº 7 deste loteamento com frente para a Rua Marques de Pinho, numa extensão de 39,00m; e ao SUL (lado direito), com a Avenida Uruguai, numa extensão 51,00m e com parte dos lotes de nºs 15 e 16 deste loteamento com frente para a Avenida Uruguai, numa extensão de 27,00m, totalizando uma área de 6.484,5m². Inscrito na PMF sob o nº 947.943-0.
PROPRIETÁRIO(A)(S) - FRANCISCO CLEITON RIBEIRO FREITAS, brasileiro, fisioterapeuta, solteiro, nascido em 04/08/1991, inscrito no CPF nº 048.311.933-48, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, nº 93, 12 A, Centro em Pacoti-CE.
REGISTRO ANTERIOR - R.79 da Matrícula nº 103.218 desta Serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN8HZ-568A2-QG3JY-QPN93

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 109.185 020719.2.0109185-15	Ficha 01

Av-01/109.185 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento, datado de 23/06/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 361.219, Fortaleza, 19/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/07/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-02/109.185 - 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 "TERRAZZA", do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.334, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.262 do título anterior, Matrícula nº 103.218 desta Serventia. Prenotado sob o nº 361.219, Fortaleza, 19/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/07/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-03/109.185 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.80 da matrícula nº 103.218 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$ 241.926,18, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 361.219, Fortaleza, 19/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/07/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Av-04/109.185 - 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 519207/2024 datado de 20/09/2024, 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 379.108, Fortaleza, 16/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG688603-K9S9

Av-05/109.185 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN8HZ-568A2-QG3JY-QPN93

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 109.185 020719.2.0109185-15	Ficha 02

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 524578/2024, 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 380.015, Fortaleza, 07/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/12/2024.
Eu, _____, 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: ABI572697-I6R9

Av-06/109.185 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 530358/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/11/2024, 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 ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 782697, datada(s) de 02/01/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 381.126, Fortaleza, 31/10/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/01/2025.
Eu, _____, 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: ABJ774527-D9M9

Av-07/109.185 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.351 do título anterior, Matrícula nº 103.218 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado TERRAZA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.813-809. Prenotado sob o nº 394.970, Fortaleza, 16/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.
Eu, _____, 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: ABV638731-I2T9

Av-08/109.185 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 635607/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/11/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a Av.06 supra. Prenotado sob o nº 394.970, Fortaleza, 16/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN8HZ-568A2-QG3JY-QPN93

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 109.185 020719.2.0109185-15	Ficha 02

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638732-N7T9

Av-09/109.185 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 635607/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/11/2025, 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 ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 789124, datada(s) de 19/11/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 394.970, Fortaleza, 16/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Est.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638733-O8T9

Av-10/109.185 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/02/2026, 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 400.417, Fortaleza, 03/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/03/2026.
Eu, _____, conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW480006-I3Q9

Av-11/109.185 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 17071/2025, paga(s) em 22/08/2025. Prenotado sob o nº 400.417, Fortaleza, 03/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/03/2026.
Eu, _____, conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY361819-J2H9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN8HZ-568A2-QG3JY-QPN93

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 400417

Valide aqui este documento

CERTIFICO 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 MATRÌCULA 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, 16 de março de 2026.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20260303001287
tal Emolumentos	4.406,27
tal FERMOJU	230,38
tal Selos	90,50
lor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 10: R$ 280.954,52	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABZ068801-L5L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Y361819-J2H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABW480006-I3Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN8HZ-568A2-QG3JY-QPN93

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar