

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 Císne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

108.611

Data 14/03/2023

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 403, Bloco 02, localizado no 4º Pavimento, do empreendimento denominado VILA IRACEMA, situado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, nº 1462, bairro Sapiranga/Coité, com área privativa de 44,28m², área comum real de 40,10m², área total de 84,38m², e fração ideal de 0,0035714, do terreno urbano de formato irregular, de domínio pleno (direto e útil), na Quadra 68 do Loteamento da Fazenda São Paulo, Parque Água Fria, fazendo esquina pelo lado direito (Leste) com a Rua Olyntho Arruda, limitando-se: ao LESTE(lado direito), um segmento de reta que começa no vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m; deste segue no sentido norte/sul, com azimute de 175°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Rua Olyntho Arruda até o vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; ao SUL(fundos), um segmento de reta que começa no vértice V-2, de coordenadas N9.580.846,41m e E559.218,06m; deste segue no sentido leste/oeste, com azimute de 265°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Marcelino Lopes até o vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; ao OESTE(lado esquerdo), um segmento de reta que começa no vértice V-3, de coordenadas N9.580.839,66m e E559.138,35m; deste segue no sentido sul/norte, com azimute de 355°09'31" e distância de 125,00m, confrontando neste trecho com a Avenida Evilásio Almeida Miranda até o vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; ao NORTE(frente), um segmento de reta que começa no vértice V-4, de coordenadas N9.580.964,21m e E559.127,80m; deste segue no sentido oeste/leste, com azimute de 85°09'31" e distância de 80,00m, confrontando neste trecho com a Rua Coronel Olegário Memória até o vértice V-1, de coordenadas N9.580.970,96m e E559.207,51m, ponto inicial da descrição do polígono, fechando um perímetro de 410,00m e perfazendo uma área total de 10.000,00m²; composta de dezoito (18) lotes numerados de um (01) ao dezoito (18), sendo os lotes nºs 01, 09, 10 e 18, todos de esquina, medem cada um 17,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 680,00m², e os demais lotes de nºs 02 ao 08 e 11 ao 17, medem cada um 13,00m nas linhas de frente e fundos, por 40,00m nas laterais, com área de 520,00m². Inscrito na PMF sob o nº 952.247-6.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - IGOR ALVES MOURA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/1993, não convivente em união estável, auxiliar de pintura, inscrito no CPF nº 057.906.323-27, residente e domiciliado na Rua Waldir Sa, 100, B, Edson Queiroz, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.1071 da Matrícula nº 56.923 desta Serventia.

Av-01/108.611 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da incorporadora, datado de 23/01/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

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

Matrícula 108.611

Ficha 01

Eu, *Fernando*, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBS.

Av-02/108.611 - PUBLICIDADE DE ÁREA RESERVADA - Conforme AV.14 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que fica reservada no terreno da presente matrícula, uma área de 771,62m², cuja destinação é prevista para futuro alargamento da Avenida Evilásio Almeida Miranda. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, *Fernando*, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBS.

Av-03/108.611 - 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 VILA IRACEMA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.359, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1135 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, *Fernando*, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBS.

Av-04/108.611 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.1072 da matrícula nº 56.923 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\$ 73.901,31, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 355.196, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/03/2023.

Eu, *Fernando*, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBS.

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

Fortaleza, (CE) 21/03/2024. Adalze Assunção

(X) Adalze de Sousa Assunção	() José Anderson Cisne
() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() Karen de Queiroz Barros
() Iliana Lima Santos Bianchi	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	() Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto	

Continua na Ficha nº: 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 108.611
020719.2.0108611-88

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.611, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/108.611 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 586613/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20/05/2025, 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 Notificação(s) nº(s) 900324, datada(s) de 11/06/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 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 388.078, Fortaleza, 29/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. **ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479752-P9P9

Av-06/108.611 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1139 do título anterior, Matrícula nº 56.923 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado VILA IRACEMA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.833-045. Prenotado sob o nº 396.860, Fortaleza, 01/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. **ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479753-M6P9

Av-07/108.611 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 647752/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/11/2025, 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.05 supra. Prenotado sob o nº 396.860, Fortaleza, 01/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, Adaíze Assunção, 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: ABW479754-Q9P9

Av-08/108.611 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 647752/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/11/2025, 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 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) 790418, datada(s) de 06/01/2026, 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 396.860, Fortaleza, 01/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. **ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST**



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

108.611

020719.2.0108611-88

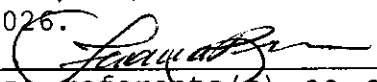
Ficha

02

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABW479755-08P9

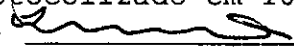
Av-09/108.611 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 29/05/2026, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 12/06/2026, 15/06/2026 e 16/06/2026, - Publicação(ões) n°(s) 1881/2026, 1882/2026 e 1883/2026, 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 n° 400.862, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2026.

MARIA LIMA SANTOS BLANCH - SUBST

Eu, , conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 345,68. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ACE365921-G5J9

Av-10/108.611 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24/08/2026, 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 n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 407.917, Fortaleza, 27/08/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/09/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.462,77. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ACE368658-E4J9

Av-11/108.611 - 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 n°(s) 15939/2026, paga(s) em 27/07/2026. Prenotado sob o n° 407.917, Fortaleza, 27/08/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/09/2026.

Eu, , 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: ACH284871-K8K9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEB6J-VWNFM-BJZAT-UP3SZ>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 407917

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: 3722,33 / Fermoju: 196,18 / Selo: 90,50 / ISS: 186,11 / FAADep: 186,11 / FRMMP: 186,11 / Total: 4567,34

Fortaleza, 10 de setembro de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260827000081
tal Emolumentos	3.722,33
tal FERMOJU	196,18
tal Selos	90,50
lor Total	4.009,01
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 10: R\$ 131.100,17	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACI184288-E3N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
H284871-K8K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACE368658-E4J9



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/PEB6J-VWNFM-BJZAT-UP3SZ>

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