

Registro de Imóveis da 2ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ
 Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar
 Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala
 Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

102379

REGISTRO GERAL.

Data 12/05/2023

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 002, bloco 12, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado Solar das Águas, situado nesta capital, na Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza, nº 2598, bairro Cajazeiras, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 37,21m², área total real de 81,49m², e com uma fração ideal de 0,0031250 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, denominado lote 01 da quadra 02, com as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e E 554.147,18m, situado no limite com Rua C (sem denominação oficial), deste, segue com azimute de 182°46'30" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-2, de coordenadas N 9.579.118,14m e E 554.147,10m; deste, segue com azimute de 183°03'49" e distância de 13,27m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-3, de coordenadas N 9.579.104,89m e E 554.146,39m; deste, segue com azimute de 181°15'51" e distância de 1,32m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-4, de coordenadas N 9.579.103,57m e E 554.146,36m; deste, segue com azimute de 187°40'41" e distância de 1,79m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-5, de coordenadas N 9.579.101,79m e E 554.146,12m; deste, segue com azimute de 152°14'00" e distância de 3,39m, confrontando neste trecho com a Rua C (sem denominação oficial) até o vértice V-6, de coordenadas N 9.579.098,79m e E 554.147,70m; deste, segue com azimute de 123°27'54" e distância de 2,34m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-7, de coordenadas N 9.579.097,49m e E 554.149,65m; deste, segue com azimute de 109°51'48" e distância de 1,73m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-8, de coordenadas N 9.579.096,91m e E 554.151,28m; deste, segue com azimute de 110°23'52" e distância de 0,16m, confrontando neste trecho com a Rua A (sem denominação oficial) até o vértice V-9, de coordenadas N 9.579.096,85m e E 554.151,43m; deste, segue com azimute de 195°01'51" e distância de 111,22m, confrontando neste trecho com o lote 02, desmembrado, até o vértice V-31, de coordenadas N 9.578.989,44m e E 554.122,58m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 3,93m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-32, de coordenadas N 9.578.990,39m e E 554.118,77m; deste, segue com azimute de 284°01'13" e distância de 9,56m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-33, de coordenadas N 9.578.992,71m e E 554.109,50m; deste, segue com azimute de 285°06'31" e distância de 29,75m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-34, de coordenadas N 9.579.000,46m e E 554.080,78m; deste, segue com azimute de 284°40'32" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-35, de coordenadas N 9.579.008,64m e E 554.049,57m; deste, segue com azimute de 284°55'23" e distância de 12,31m, confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Cajazeiras I (Expansão) até o vértice V-36, de coordenadas N 9.579.011,81m e E 554.037,67m; deste, segue com azimute de 7°23'10" e distância de 19,43m,

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102379	Ficha 1
--	---------------------	------------

confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-37, de coordenadas N 9.579.031,07m e E 554.040,17m; deste, segue com azimute de 7°19'27" e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-38, de coordenadas N 9.579.046,96m e E 554.042,21m; deste, segue com azimute de 7°28'57" e distância de 20,45m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-39, de coordenadas N 9.579.067,24m e E 554.044,87m; deste, segue com azimute de 7°31'28" e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-40, de coordenadas N 9.579.093,41m e E 554.048,33m; deste, segue com azimute de 7°32'18" e distância de 7,27m, confrontando neste trecho com a Avenida Geógrafo Antônio Ribeiro Zaranza até o vértice V-41, de coordenadas N 9.579.100,61m e E 554.049,28m; deste, segue com azimute de 78°51'28" e distância de 65,35m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-42, de coordenadas N 9.579.113,24m e E 554.113,40m; deste, segue com azimute de 78°41'43" e distância de 8,89m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-43, de coordenadas N 9.579.114,98m e E 554.122,11m; deste, segue com azimute de 78°50'26" e distância de 25,55m, confrontando neste trecho com a Área Institucional do Loteamento, de propriedade de Rialva Empreendimentos S/A até o vértice V-1, de coordenadas N 9.579.119,93m e E 554.147,18m, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 10.562,35m² e um perímetro de 414,19m.

PROPRIETÁRIA - Ana Cassia Gonçalves da Silva, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, inscrita no CPF sob o nº 620.191.943-09, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Aurora, nº 384, bairro Planalto Ayrton Senna.

REGISTRO ANTERIOR - R.922 da matrícula nº 99.990, deste ofício imobiliário.

 AV.01/102379 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária acima qualificada. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 26/04/2023 sob o nº 333960. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Matilde Janyou Braga Barbosa, conferi. //
 Subcrevo, Matilde Janyou Braga Barbosa, oficial/substituto.

 AV.02/102379 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Solar das Águas está registrada sob o nº 8.184 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 12 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Matilde Janyou Braga Barbosa, conferi. //
 Subcrevo, Matilde Janyou Braga Barbosa, oficial/substituto.

 AV.03/102379 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R.923 da matrícula nº 99.990

Continua na Ficha No:02

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102379	Ficha 02
--	----------------------------	--------------------

deste ofício imobiliário. Fortaleza, 12 de maio de 2023.
 (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
 Eu, Mateus Janyson Braga Barbosa, conferi. //////////////////////////////////////
 Subcrevo, Luiz Carlos Antunes, oficial/substituto.

 AV.04/015669.2.0102379-66 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 29/04/2024, 30/04/2024 e 04/05/2024 as diligências para intimação de Ana Cassia Gonçalves da Silva, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de desde 01/05/2023 a 01/04/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 777499 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta serventia, prenotado em 01/04/2024 sob o nº 343385, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.667 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 04 de junho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////

Eu, Silvia das Neves Gomes do Vale, conferi. //////////////////////////////////////
 Subcrevo, Amanda Modesto Praciano oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03
 Fortaleza-CE, 28/08/2024
 ASS: Amanda Modesto Praciano
 (Titular/Substituto)
Amanda Modesto Praciano
 Escrevente Substituta

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0102379-66	Ficha 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0102379-66, vindos da ficha N°02 . //

AV.05/015669.2.0102379-66 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procedese a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital da devedora referida na AV.04 desta matrícula, em datas de 31/07/2024, 01/08/2024 e 02/08/2024, em meio eletrônico, por serviço prestado pela central eletrônica de registro de imóveis da Anoreg-Ce, nos termos do artigo 176, § 2º e 1.667, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício nº 57381/2024 - CESAV/BU da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, apresentado em via eletrônica que fica arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 18/06/2024 sob o nº 345659, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, como consequência da devedora Ana Cassia Gonçalves da Silva não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.04 desta matrícula. Fortaleza, 28 de agosto de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. //
Subscrevo, Amanda Myrielle Prociame, oficial/substituto.

AV.06/015669.2.0102379-66 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 12 de novembro de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 22792/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 11/11/2024, no valor total de R\$ 3.018,00, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 19/11/2024 sob o nº 349934. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 03 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Simone Domingos Duarte, conferi. //
Subscrevo, Marcelo Gomes Reis, oficial/substituto.

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0102379-66

Ficha

03

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0102379-66, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV006, datado de 03/12/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:52h 09/12/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:52h 09/12/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0102379-66

Fortaleza, 09/12/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

- Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
- Marcos Klein Antunes
- Ana Beatriz Araújo Rabelo
- Ana Lúcia Lopes da Costa
- Alessandra da Silva Pereira
- Fernanda Jamille da Silva Ferreira
- Iara Thayná da Silva Vieira
- Isabel Moraes da Costa
- Keyle Maria Rogério Nogueira
- Sarah Raquel Ferreira de Souza
- Talita Araújo Barros
- Thais Nascimento Nogueira
- Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATENDIMENTO: 20241119000078
TOTAL EMOL.:3715,47

TOTAL FERMOJU:199,59
TOTAL SELO:61,86
TOTAL ISS:185,77
TOTAL FAADEP:185,77
TOTAL FRMMP:185,77
VALOR TOTAL:4534,23
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 150.900,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025, 7020, 7010, 7013, 7009

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABJ476616-E4R9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABJ586524-K9Y9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4Z3YX-D7QCY-WSEJQ-E9DC9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais Nascimento Nogueira (CPF ***.953.923-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4Z3YX-D7QCY-WSEJQ-E9DC9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>