

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

111.024

Data

07/02/2024

Ficha

01

CNM

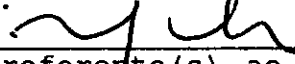
020719.2.0111024-27

IMÓVEL - Um apartamento nº 404, Bloco 11, localizado no 4º pavimento, do empreendimento denominado JARDIM DOS PÁSSAROS, situado nesta Capital, na Rua Ambrósio de Carvalho, nº 280, bairro Curió, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 45,05m², totalizando uma área real de 89,33m², e fração ideal de 0,0041667 do terreno de domínio pleno (direto e útil) de formato irregular, constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e parte dos lotes 07 e 14 da quadra nº 18 no loteamento Esplanada Curió, com área total de 8.057,16m² e perímetro de 359,12m, medindo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 9.577.296,81 m. e E 558.303,75 m, situado no limite com a RUA ELZA LEITE ALBUQUERQUE (LEI Nº 5.180/1979 E DECRETO Nº 5.601/1980), deste, AO NORTE (fundos), segue com azimute de 98°16'38" e distância de 89,37m, confrontando neste trecho com a RUA ELZA LEITE ALBUQUERQUE (LEI Nº 5.180/1979 E DECRETO Nº 5.601/1980), até o vértice V-2, de coordenadas N 9.577.283,94m e E 558.392,19m; deste, AO LESTE (lado esquerdo), segue com azimute de 190°35'13" e distância de 91,98m, confrontando neste trecho com a RUA CAPITÃO JUSTINO FERREIRA RAMOS (LEI Nº 4.099/1972), até o vértice V-3, de coordenadas N 9.577.193,53m e E 558.375,29m; deste, AO SUL (frente), segue com azimute de 280°31'31" e distância de 89,30 m, confrontando neste trecho com a RUA AMBRÓSIO DE CARVALHO (SDO), ANTES RUA 06 DO LOTEAMENTO ESPLANADA CURIÓ, até o vértice V-4, de coordenadas N 9.577.209,84m e E 558.287,50m; deste, AO OESTE (lado direito), segue com azimute de 10°35'13" e distância de 88,47m, confrontando neste trecho com a RUA CAIO FACÓ (SDO), ANTES RUA 8 DO LOTEAMENTO ESPLANADA CURIÓ, até o vértice V-1, de coordenadas N 9.577.296,81m e E 558.303,75m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Inscrito na PMF sob o nº 966.161-1.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - FELICIO SOUSA FERREIRA, brasileiro(a), solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 20/07/1992, commis, inscrito(a) no CPF nº 050.351.383-05, residente e domiciliado(a) na Rua São João Del Rei, 1880, Sapiroanga Coité, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.391 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 174,98.

Av-01/111.024 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da incorporadora, datado de 13/11/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o nº 369.241, Fortaleza, 17/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2024.

Eu, , conferi e assinei. SORIANO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA735372-G7H9

Av-02/111.024 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68SRT-Q33PB-T69B7-GUR43>

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula/CNM 111.024 020719.2.0111024-27	Ficha 01
------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------

INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento denominado JARDIM DOS PÁSSAROS, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.492, desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.976 do título anterior, Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Prenotado sob o nº 369.241, Fortaleza, 17/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2024.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMIELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA735373-H8H9

Av-03/111.024 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.392 da matrícula nº 104.676 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\$ 99.567,78, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 369.241, Fortaleza, 17/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2024.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMIELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA735374-B2H9

Av-04/111.024 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 584613/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/05/2025, 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 ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 900313, datada(s) de 13/06/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 387.793, Fortaleza, 23/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2025.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485590-O9R9

Av-05/111.024 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.980 do título anterior Matrícula nº 104.676 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado JARDIM DOS PÁSSAROS, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.844-160. Prenotado sob o nº 394.092, Fortaleza, 29/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2025.

continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 111.024 020719.2.0111024-27	Ficha 02
------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------

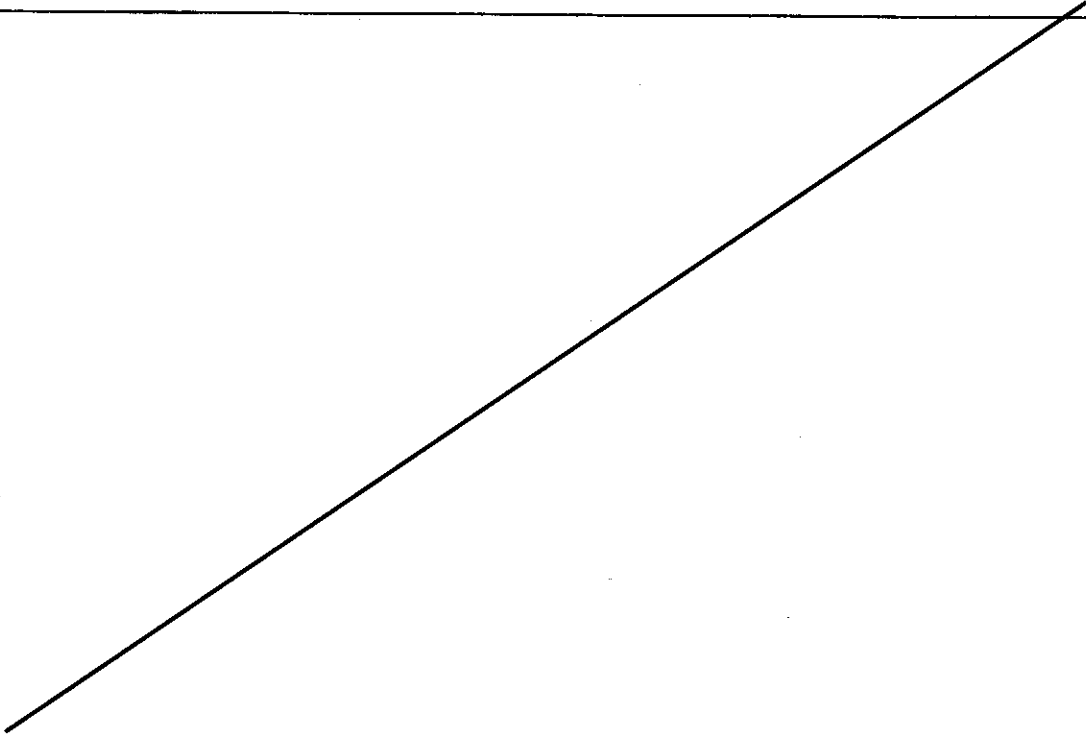
Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no
 ato acima: ABS026059-H2V9

Av-06/111.024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/09/2025, 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 394.092, Fortaleza, 29/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2025.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ740618-N9Q9

Av-07/111.024 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia; a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 17289/2025, paga(s) em 19/09/2025. Prenotado sob o nº 394.092, Fortaleza, 29/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2025.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS026060-N8V9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68SRT-Q33PB-T69B7-GUR43>

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 394092**

Validar 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: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADEP: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 9 de outubro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250929000140
total Emolumentos	4.218,06
total FERMOJU	220,54
total Selos	86,63
valor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 6: R\$ 171.769,29	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
709 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABS026059-H2V9 ABS026060-N8V9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABS835984-K6N9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABQ740618-N9Q9



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.onir.org.br/docs/68SRT-Q33PB-T69B7-GUR43>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

