


CNM: 020719.2.0108315-06

<p align="center"><b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b></p> <p>Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE  Fone: (85) 3261-7101  <b>José Anderson Cisne</b>  OFICIAL REGISTRADOR</p>	<b>MATRÍCULA</b>	
	REGISTRO GERAL	108.315
	Data 07/02/2023	Ficha 01
	Rubrica 	

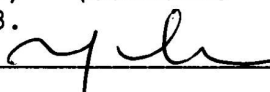
**IMÓVEL** - Um apartamento de nº 205, Bloco 07, Tipo 2QS, localizado no segundo pavimento, do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, situado nesta Capital, na Rua Central, nº 100, bairro Paupina, com uma área privativa real de 47,91m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,1955572m<sup>2</sup>, área real total de 64,1055572m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,002493369, com vaga de garagem de nº 119, encravado em um terreno de forma irregular, constituído pela Quadra 02 com um único lote, do Loteamento PARQUE MESSEJANA, limitando-se: AO NORTE - em um segmento de linha reta de 115,69m com a Rua Central; AO SUL - em um segmento de linha reta de 108,06m com a Rua Manoel Virino (prolongamento); AO LESTE - em dois segmentos de linha reta de 106,51m e 52,75m com a Rua Tropical (prolongamento), com um total geral de 159,26m e, AO OESTE - em dois segmentos de linha reta, sendo o primeiro de 46,00m com terreno de propriedade de DCH Construções e Empreendimentos Ltda, e o segundo de 97,65m com o imóvel de nº 851 da Rua Luiz Francisco Xavier, com um total geral de 143,65m. Inscrito na PMF nº 947.780-2.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - PAULO ROBSON ARAUJO DE MOURA, brasileiro, ocupante de cargo de direção, solteiro, inscrito no CPF nº 052.260.263-07, residente e domiciliado na Rua Carlos Gondim, nº 216, Altos, Jardim Guanabara, em Fortaleza-CE e MARIA EDILAIANE ROCHA DA SILVA, brasileira, empregada doméstica, solteira, inscrita no CPF nº 601.515.293-10, residente e domiciliado na Rua Carlos Gondim, nº 216, Altos, Jardim Guanabara, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.880 da Matrícula nº 74.109 desta Serventia.


---

**Av-01/108.315** - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 09/11/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 354.824, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

---

**Av-02/108.315** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 7.296 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.1252 do título anterior, Matrícula 74.109 desta Serventia. Prenotado sob o nº 354.824, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

---

**Av-03/108.315** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.881 da matrícula nº 74.109

CNM: 020719.2.0108315-06


<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 108.315	Ficha 01
--	-------------------	----------

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\$ 138.792,86, com demais condições indicadas no citado ato. Prenotado sob o nº 354.824, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/02/2023.

Eu, , conferi e assinei.

SORAJA 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) 26/02/2024 

(  ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (  ) Karen de Queiroz Barros  
 (  ) Eliana Lima Santos Bianchi (  ) Pedro Fabrício Pinheiro  
 (  ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori (  ) Soraja Melo Torres Pinheiro  
 (  ) João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 108.315 020719.2.0108315-06	Ficha 02
--	---	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.315, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////


**Av-04/108.315 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO -** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 438213/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/01/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo que o(s) mesmo(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão(s) nº(s)775094 e 775095, datada(s) de 22/01/2024, 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 367.951, Fortaleza, 12/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/02/2024.

ALIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

Eu, , conferi e assinei.


Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA841928-I9J9

**Av-05/108.315 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL -** Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 18/04/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 29/04/2024, 30/04/2024 e 02/05/2024, - Publicação(ões) nº(s) 1350/2024, 1351/2024 e 1352/2024, 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 nº 372.167, Fortaleza, 08/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/05/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 315,59. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC471536-K9P9

**Av-06/108.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Conforme requerimento datado de 12/08/2024, 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 377.852, Fortaleza, 16/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE658176-H8N9

**Av-07/108.315 - PUBLICIDADE DE DTI -** Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 15689/2024, paga(s) em 09/08/2024. Prenotado sob o nº 377.852, Fortaleza, 16/08/2024,

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 108.315 020719.2.0108315-06	Ficha 02
--	--	----------

(conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2024.  
Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no  
ato acima: ABG081434-E3L9

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

**PROTOCOLO : 377852**

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 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: 4022,06 / Fermoju: 210,30 / Selo: 82,60 / ISS: 201,11 / FAADEP: 201,09 / FRMMP: 201,09 / Total: 4918,25**

Fortaleza, 2 de setembro de 2024.

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240816000155
Total Emolumentos	4.022,06
Total FERMOJU	210,30
Total Selos	82,60
Valor Total	4.314,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 182.694,99	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos 7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04  
ABG487764-L2L9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)




**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12  
ABG081434-E3L9




**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13  
ABE658176-H8N9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHVD2-H926B-V2G95-N597Y

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

Iliana Lima Santos Bianchi (CPF 015.167.823-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YHVD2-H926B-V2G95-N597Y>

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

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