



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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

85820

Data 18/02/2014

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,004355132, que corresponderá ao apartamento nº608, Bloco 04, Tipo J, localizada no 5º pavimento, que integrará o Empreendimento INSPIRATTO RESIDENCE CLUB, a ser construído, nesta Capital, na Rua Vereador Pedro Paulo Moreira, nº 455, Bairro Jardim das Oliveiras, com uma área real privativa coberta padrão de 61,25m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 2,37m², área real de estacionamento de 9,90m², área real de uso comum de 25,1860m², uma área real total de 98,7060m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem de nº 211 DL (descoberta livre), do terreno de domínio pleno (direto e útil), onde será encravado referido empreendimento, situado no Parque Manibura, com frente principal para a Rua Vereador Pedro Paulo Moreira, oficial pela Lei 5.125/1979, antes conhecida como Rua Luciano Pereira, lado ímpar, denominado terreno remanescente, fazendo esquina pelo poente com a rua conhecida como Rua Marques de Pinho, com uma área territorial total de 8.991,49m², medindo e limitando-se: AO SUL (frente), em dois segmentos a seguir descritos: o primeiro segmento partindo do ponto 3 medindo 36,50m, com ângulos internos de 98°50' e 271°00', no sentido leste-oeste até o ponto 2, confrontando com o terreno da casa nº 505 da Rua Vereador Pedro Paulo Moreira e o segundo segmento partindo do ponto 1 medindo 96,16m, com ângulos internos de 88°45' e 70°17', no sentido leste/oeste até o ponto 7, confrontando com a faixa de alargamento da Rua Vereador Pedro Paulo Moreira; AO NORTE (fundos), em um segmento partindo do ponto 5 medindo 104,30m, com ângulos internos de 98°19' e 93°20' no sentido oeste/leste até o ponto 4, confrontando com o terreno de propriedade do Governo do Estado do Ceará, objeto da matrícula 46.717 desta Serventia; AO LESTE (lado esquerdo), em dois segmentos a seguir descritos: o primeiro segmento partindo do ponto 4 medindo 41,50m, com ângulos internos de 93°20' e 98°50' na direção norte/sul até o ponto 3, confrontando com o terreno do Condomínio Residencial denominado Solar de Lion, situado na rua conhecida como Rua Carvalho Pereira, nº 10 e o segundo segmento partindo do ponto 2 medindo 36,00m, com ângulos internos de 271°00' e 88°45' no sentido norte/sul até o ponto 1, confrontando com o terreno da casa nº 505 da Rua Vereador Pedro Paulo Moreira; e, AO OESTE (lado direito), em um segmento partindo do ponto 7 medindo 103,80m, com ângulos internos de 70°17' e 98°19' no sentido sul/norte até o ponto 5, confrontando com a faixa de alargamento da Rua Marques de Pinho. Inscrição na PMF sob o nº732.994-6.

PROPRIETÁRIA - INSPIRATTO RESIDENCE CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.505.721/0001-07, com sede na Rua Vereador Pedro Paulo Moreira, nº 455, Jardim das Oliveiras, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 77.695 desta Serventia.

R.01/85820 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº155552857939, datado de 23/12/2013, a proprietária INSPIRATTO RESIDENCE CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula a PATRICIA FERNANDES DE OLIVEIRA ARAUJO, brasileira, solteira, nascida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6R3S-GRXRO-QG2S3-EJTTO>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 85820	Ficha 1
--	------------------------	----------------

em 04/10/1989, propriet. microempresa, CPF nº013.821.183-33, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Osório, 602, Jardim das Oliveiras, em Fortaleza/CE; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 205.541,99 (duzentos e cinco mil quinhentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), sendo R\$ 10.578,63 referente a aquisição do terreno, e o restante será destinado à construção da unidade, valor este a ser pago pela compradora da seguinte forma: R\$ 30.996,89, com recursos próprios e R\$174.545,10, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 244916. FORTALEZA, 17 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Fevereiro de 2014. //
 Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST
 Eu, SORAIA MELO TORRES, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

R.02785820 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, a adquirente PATRICIA FERNANDES DE OLIVEIRA ARAUJO, já qualificada, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel referente à fração ideal objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 174.545,10 (cento e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e dez centavos) a ser paga pela devedora no prazo de 33 meses de construção e 360 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 1.782,87, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/01/2014, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e ao ano efetiva de 8,8500%. Constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 244916. FORTALEZA, 17 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Fevereiro de 2014. //
 Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST
 Eu, SORAIA MELO TORRES, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.03/85820 - ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a R.01 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI (complemento multa) nº 2013/029921, paga em 08/01/2014. Prenotado sob o Nº: 244916. FORTALEZA, 17 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Fevereiro de 2014. //
 Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST
 Eu, SORAIA MELO TORRES, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.04/85820 - CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.478 da matrícula nº 77.695 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado INSPIRATTO RESIDENCE CLUB foi construído, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula, e que a Convenção de Condomínio do citado empreendimento foi registrada no Livro-03 Auxiliar nº 6218 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 271124. FORTALEZA, 10 de Maio de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Maio de 2016. ////
 Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST
 Eu, TRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. TRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6R3S-GRXRO-QG2S3-EJTTO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



CNM: 020719.2.0085820-76

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 85.820

Ficha 02

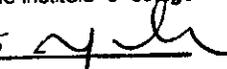
Av-05/85.820 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme elementos constantes na AV.480 do título anterior, matrícula nº 77.695 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento INSPIRATTO RESIDENCE CLUB, do qual o apartamento objeto da presente matrícula, é parte integrante, faz frente para a Rua Vereador Pedro Paulo. Prenotado sob o nº 276.647, Fortaleza, 01/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/02/2017.

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - 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), 28/04/2015 

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferrera Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros |
| <input type="checkbox"/> Miana Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input checked="" type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6R3S-GRXRQ-QG2S3-EJTTQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0085820-76

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6R3S-GRXRQ-QG2S3-EJTTQ>

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 85.820 020719.2.0085820-76	Ficha 03
--	---	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°85.820, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/85.820 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 553738/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 17/01/2025, 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) JOSÉ FRANCINILDO GONÇALVES, que declarou ser Porteiro, que recebeu a contrafé, para posterior entrega ao(s) notificado(a)(s), conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 896430, datada(s) de 20/02/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97, e Carta de Notificação, datada de 26/03/2025, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o n° 383.489, Fortaleza, 30/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/04/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABL515866-F2H9

Av-07/85.820 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/07/2025, 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 - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 390.923, Fortaleza, 11/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/07/2025.

Eu, [assinatura], 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: ABN606906-E2S9

Av-08/85.820 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 8615/2025, paga(s) em 08/05/2025. Prenotado sob o n° 390.923, Fortaleza, 11/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP138069-F9J9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6R3S-GRXRQ-QG2S3-EJTJQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 390923**

Validade aqui presente: CO 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, 25 de julho de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250711000246
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 7: R\$	269.310,00
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



Selo 04
ABQ126841-M9T9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



Selo 12
P138069-F9J9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



Selo 13
ABN606906-E2S9

**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.oni.org.br/docs/P6R3S-GRXRQ-QG2S3-EJTTQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

