

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

111.006

Data 07/02/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0111006-81

IMÓVEL - Um apartamento nº 002, Bloco 11, localizado no pavimento térreo, 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 966.143-3.

PROPRIETÁRIO(A) (S) - RAFFAELE MARCAL DE OLIVEIRA, brasileiro(a), solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 14/01/1986, porteiro(a), inscrito(a) no CPF nº 013.786.563-50, residente e domiciliado(a) na Rua 105, 128D, Novo Mondubim, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.805 da Matrícula nº 104.676 desta Serventia. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 174,98.

Av-01/111.006 - 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, [assinatura], conferi e assinei. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA735318-D4H9

Av-02/111.006 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

111.006

Ficha

01

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0111006-81

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. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 60,78 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA735319-C3H9

Av-03/111.006 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.806 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\$ 82.668,16, 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. **SORAMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 67,61 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA735320-B2H9

Av-04/111.006 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 559957/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19/03/2025, 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) 784277, datada(s) de 01/04/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE e Certidão de Notificação, nº 496848, datada de 25/04/2025, expedida(s) pelo Cartório Albuquerque de Maracanaú/CE, e Carta de Notificação, datada de 23/05/2025, enviada ao(s) devedor(es), nos termos do art.26, §4º-B da Lei 14.711/2023. Prenotado sob o nº 384.629, Fortaleza, 28/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/05/2025.

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: ABM666704-E9P9

Av-05/111.006 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 28/07/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s),



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

111.006

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0111006-81

foi promovida a notificação por Edital nos dias 06/08/2025, 07/08/2025 e 08/08/2025, - Publicações n°s 1669/2025, 1670/2025 e 1671/2025, 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° 390.426, Fortaleza, 30/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2025.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ389998-09M9

Av-06/111.006 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.980 do título anterior Matrícula n° 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 n° 60.844-160. Prenotado sob o n° 395.398, Fortaleza, 27/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/11/2025.

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: ABT541164-K5N9

Av-07/111.006 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/10/2025, 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 n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 395.398, Fortaleza, 27/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/11/2025.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.025,64. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR640925-L7P9

Av-08/111.006 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) R.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 21130/2025, paga(s) em 14/10/2025. Prenotado sob o n° 395.398, Fortaleza, 27/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/11/2025.

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: ABT541165-I3N9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTAEZ-TCDB5-H2RA5-7CRYL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 395398

Valide aqui este documento. O 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: 4191,23 / Fermoju: 219,20 / Selo: 86,63 / ISS: 209,57 / FAADep: 209,56 / FRMMP: 209,56 / Total: 5125,75

Fortaleza, 6 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251027000312
tal Emolumentos	4.191,23
tal FERMOJU	219,20
tal Selos	86,63
Valor Total	4.497,06
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 7: R\$ 164.147,90	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABU148453-L6N9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
T541164-K5N9 ABT541165-I3N9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABR640925-L7P9



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/CTAEZ-TCDB5-H2RA5-7CRYL>

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