CNM: 020719.2.0086756-81

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 86756
REGISTRO GERAL

Data 10/06/2014 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,0155321 que corresponderá ao apartamento de nº301, Bloco C, Tipo A, que integrará o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DE MESSEJANA, a ser construído, situado nesta Capital, na Rua Padre Pedro de Alencar, nº1.662, Messejana, com área privativa construída de 66,25m², área comum construída de 20,60m², área total construída de 86,85m²; com direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 039, do terreno onde será encravado referido empreendimento, de forma irregular, no bairro Messejana, lado par, distando 342,00m para o cruzamento da Rua Padre Pedro de Alencar, com a Rua Ramal Guarany, antiga Estrada do Ancurí, no sentido sul/norte, e que mede: partindo do ponto P1 (ang. interno de 84°21'), segue numa extensão de 211,80m no sentido nascente/poente até o ponto P2, do ponto P2 (ang. interno de 85°24'), segue numa extensão de 17,50m no sentido sul/norte até o ponto P3, do ponto P3 (ang. interno de 99°12'), segue numa extensão de 208,25m no sentido poente/nascente até o ponto P4, do ponto P4 (ang. interno de 91°03'), segue numa extensão de 34,30m no sentido norte/sul, até o ponto P1, totalizando um perímetro de 471,85m, perfazendo uma área total de 5.410,70m², com os seguintes limites: AO NASCENTE (frente), com a Rua Padre Pedro de Alencar, antiga Estrada do Guarany; AO POENTE (fundos), com a Rua Projetada, sem denominação oficial, antes com parte do terreno de propriedade de Francisco das Chagas Dantas; AO NORTE (lado esquerdo), com o terreno do Condomínio residencial Parque Residencial Messejana, nº1.620 da Rua Padre Pedro de Alencar; AO SUL (lado direito), com o terreno do condomínio Residencial Messejana, nº1.720, da Rua Padre Pedro de Alencar, e com o imóvel de nº1.730 com frente a Rua Padre Pedro de Alencar. Inscrição na PMF sob o nº 799.727-2.
PROPRIETÁRIA - TAMARA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Antonio Sales, nº1885, loja 02, Aldeota, CNPJ-MF nº 73.315.608/0001-89.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº85.441 desta Serventia.

R.01/86756 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular nº155553048570, datado de 29/04/2014, a proprietária TAMARA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula a VIVIANE FONTENELLE BRAVO, brasileira, divorciada, nascida em 18/11/1967, CPF nº 284.923.403-63, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Pedro Teles, nº 167, Fátima; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R$176.197,00 (cento e setenta e seis mil cento e noventa e sete reais), sendo R$18.375,00, o valor referente à aquisição do terreno, e o restante será destinado à construção da unidade, a ser pago pela compradora da seguinte forma: R$37.197,00, com recursos próprios; e R$139.000,00, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 249161. FORTALEZA, 08 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Junho de 2014. ////////////////////////// Eu, _____, conferi. -DIARA MELO TORRES - SUBST.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD9Z-U9JBT-QY926-5SGJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86756	Ficha 1

Eu, João Evangelista Araújo Neto, assinei. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

R.02/86756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, a adquirente VIVIANE FONTENELLE BRAVO, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia de uma dívida no valor de R$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), a ser pago pela devedora no prazo de 05 meses de construção e 409 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R$1.426,61, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2014, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva ao ano de 8,8500%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 249161. FORTALEZA, 08 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Junho de 2014. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

Eu, João Evangelista Araújo Neto, assinei. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

AV.03/86756 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.01 e R.02 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 48944020/2014, expedida em 06/06/2014, em nome da vendedora; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 48896070/2014, expedida em 05/06/2014, em nome da compradora e devedora/fiduciante; e a Guia do ITBI (isento de pagamento) nº 2014/010892, emitida em 23/05/2014. Prenotado sob o Nº: 249161. FORTALEZA, 08 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Junho de 2014. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

Eu, João Evangelista Araújo Neto, assinei. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

AV.04/86756 - PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para dar publicidade que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DE MESSEJANA, localizado na Rua Padre Pedro de Alencar, nº1.662, Messejana, constituído de 04 Blocos de apartamentos, denominados de Bloco A, Bloco B, Bloco C e Bloco D, o qual o imóvel desta matrícula é parte integrante, foi construído nos termos da R.21 da matrícula nº85441 desta Serventia, bem como constar o registro da convenção de condomínio do citado empreendimento conforme Livro-03 Auxiliar nº6038 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 251523. FORTALEZA, 15 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Julho de 2014 //

Eu, Aline de Castro e Silva, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST

Eu, José Anderson Cisne, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94 Fortaleza, CE 20/12/2019.

Subst./Esc.:

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Maria Laura Rocha Ibiapina ( ) Karen de Queiroz Barros Nemeroff
( ) Regina Gerardim Rodrigues Fabri ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Francisca Florisa Fernandes ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro
( ) Ivna Gê Trigueiro

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD9Z-U9JBT-QY926-5SGJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86.756	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº86.756, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

AV-05/86.756 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 29 de agosto de 2019, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.02 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o nº 313.147, Fortaleza, 09/12/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2019.
Eu, _____, conferi.
Eu, _____, assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST
SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-06/86.756 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 10181135501, datado de 30/01/2023, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a DENIS CHERLES MADEIRA DE SOUSA, brasileiro, professor, solteiro, maior, não mantendo união estável, inscrito no CPF nº 567.295.103-15, residente e domiciliado na Estrada Fio, nº 5000, Timbu em Eusébio-CE; pelo valor de R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 19.500,00, com recursos próprios; e R$ 175.500,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A.. Prenotado sob o nº 355.227, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/02/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.

R-07/86.756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.06 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R$175.500,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 360 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 28/02/2023; Data de vencimento da última prestação: 30/01/2053; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 13.5600%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros com benefício: 11.8900%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 1.0700%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros com benefício: 0.9400%; Valor da prestação mensal na data de assinatura do contrato: R$2.035,00; Taxa efetiva de juros anual: 11.7%; Taxa nominal de juros anual: 11.1158%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.5598%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7966%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7966%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 355.227, Fortaleza, 02/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/02/2023
Eu, _____, conferi e assinei. Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD9Z-U9JBT-QY926-5SGJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

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

Valide aqui
este documento

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) 31/07/2025, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha

(X) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
( ) Iliana Lima Santos Bianchi
( ) Ingrid Clamentino Rodrigues Fatori
( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Karen de Queiroz Barros
( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Soraia Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD9Z-U9JBT-QY926-5SGJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 86.756 020719.2.0086756-81	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°86.756, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-08/86.756 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 600590/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 13/06/2025, 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 ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 786466, datada(s) de 09/07/2025, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 390.191, Fortaleza, 23/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 31/07/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP453766-I4M9

Av-09/86.756 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.56 do título anterior Matrícula n° 85.441 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DE MESSEJANA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o n° 60.873-082. Prenotado sob o n° 394.696, Fortaleza, 10/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS834314-P9R9

Av-10/86.756 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 06/10/2025, 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) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 394.696, Fortaleza, 10/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2025.
Eu, _____, 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: ABR092100-O9X9

Av-11/86.756 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 19687/2025, paga(s) em 30/09/2025. Prenotado sob o n° 394.696, Fortaleza, 10/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS834315-L6R9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD9Z-U9JBT-QY926-5SGJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 394696

Valide aqui este documento

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 MATRÌCULA 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, 23 de outubro de 2025.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20251010000164
tal Emolumentos	4.218,06
tal FERMOJU	220,54
tal Selos	86,63
lor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 10: R$ 195.000,65	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABT210948-I4U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
S834314-P9R9 ABS834315-L6R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABR092100-O9X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD9Z-U9JBT-QY926-5SGJR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar