CNM: 020719.2.0094453-76

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 94453
REGISTRO GERAL

Data 06/07/2016 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,005300114, que corresponderá ao apartamento nº 304, Bloco 01, Tipo C, que integrará o empreendimento denominado PORTAL DA LAGOA CONDOMÍNIO CLUBE, a ser construído, situado na Rua Taquatiara, nº 100, bairro Messejana, nesta Capital, com área privativa de 46,64m², área de uso comum de 9,8930m², com área total de 56,5330m², com direito a uma vaga de garagem de nº 111, do terreno onde será encravado referido empreendimento, situado nesta Capital, no distrito de Messejana, nas terras da Granja Castelo, constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, quadra 65, medindo e confrontando: Ao Sul (frente), com a Rua Taquatiara, antes Rua sem denominação oficial, por onde mede 88,00m; Ao Norte (fundos), com a Rua Manuel Arruda, antes Rua sem denominação oficial, por onde mede 88,00m; Ao Poente (lado direito), com a Rua Jaqueline, antes Rua sem denominação oficial, por onde mede 88,00m; e, Ao Nascente (lado esquerdo), com a Rua sem denominação oficial, por onde mede 88,00m, perfazendo uma área total de 7.744,00m². Inscrição na PMF nº 732.563-0.
PROPRIETÁRIO - RAILTON PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, desenhista técnico, inscrito no CPF sob o nº 694.794.963-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Fiscal Vieira, nº 3508, apto 203, Joaquim Tavora.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 40.040 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.

AV.01/94453 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta por ocasião do bloqueio e da subsistência dos atos da matrícula da 6ª Zona de Registro de Imóveis desta Capital, que fora indicada como registro anterior desta matricula, conforme autoriza o art. 677 do Provimento 08/2014 da CGJ do TJCE, e elementos constantes na matrícula nº 83.108 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 272142. FORTALEZA, 15 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2016. //
Eu, _____, conferi.
Eu, _____, assinei.
ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST
INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST

AV.02/94453 - PUBLICIDADE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente conforme R.04 da matricula nº 40.040 da 6ª Zona de Registro de Imóveis desta Capital, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4. Prenotado sob o Nº: 272142. FORTALEZA, 15 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2016. //
Eu, _____, conferi.
Eu, _____, assinei.
ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST
INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST

AV.03/94453 - CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.152 da matrícula nº 83.108 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento residencial denominado PORTAL DA LAGOA CONDOMÍNIO CLUBE foi construído, permanecendo esta unidade com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LMJS-8D329-CWWZL-C8T7B

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

CNM: 020719.2.0094453-76

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 94453	Ficha 1

Valide aqui este documento

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 6.140 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 272142. FORTALEZA, 15 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2016. //

Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST

Eu, _____, assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - 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) 17/09/2024

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

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LMJS-8D329-CWWZL-C8T7B

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 94.453 020719.2.0094453-76	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°94.453, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-04/94.453 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) Av.02 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício n° 509738/2024 datado de 11/09/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o n° 378.272, Fortaleza, 28/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/09/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC081972-F4L9

Av-05/94.453 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 521931/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/10/2024, 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) n°(s) 892572, datada(s) de 17/10/2024, expedida(s) pelo 3° Ofício de Notas e 1° Ofício RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 379.535, Fortaleza, 26/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/11/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH372413-K9O9

Av-06/94.453 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 07/11/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 28/03, 31/03 e 01/04/2025, - Publicação(ões) n°(s) 1580/2025, 1581/2025 e 1582/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1° do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o n° 381.583, Fortaleza, 11/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/05/2025.
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: ABM272559-F2J9

Av-07/94.453 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.167 do título

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LMJS-8D329-CWWZL-C8T7B

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 94.453 020719.2.0094453-76	Ficha 02

anterior, Matrícula nº 83.108 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado PORTAL DA LAGOA CONDOMÍNIO CLUBE, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.842-060. Prenotado sob o nº 396.208, Fortaleza, 13/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.
Eu, Adaize Assunção, conferi e assinei. ADAIZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479743-M6P9

Av-08/94.453 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 643490/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/12/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a Av.05 e Av.06 supra. Prenotado sob o nº 396.208, Fortaleza, 13/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.
Eu, Adaize Assunção, conferi e assinei. ADAIZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479744-Q9P9

Av-09/94.453 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 643490/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/12/2025, 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) 789654, datada(s) de 29/12/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 396.208, Fortaleza, 13/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2026.
Eu, Adaize Assunção, conferi e assinei. ADAIZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479745-K4P9

Av-10/94.453 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 15/04/2026, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 29/04/2026, 30/04/2026 e 04/05/2026, - Publicação(ões) nº(s) 1851, 1852 e 1853, 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 400.866, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/05/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 345,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407765-G6U9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LMJS-8D329-CWWZL-C8T7B

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

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 94.453 020719.2.0094453-76	Ficha 03

Av-11/94.453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 25/09/2026, 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, §7° da Lei n° 9.514/97. O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido junto à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza (SEFIN), conforme guia de recolhimento n° 11442/2025, no valor de R$ 3.645,40, paga em 13/06/2025. Prenotado sob o n° 409.202, Fortaleza, 29/09/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/10/2026.
Eu, Adaíze Anunciação, conferi e assinei. ADAIZE DE SOUSA ASSINATURA VÁLIDA
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACG975408-F5W9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LMJS-8D329-CWWZL-C8T7B

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

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 409202

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: 4340,21 / Fermoju: 224,49 / Selo: 67,78 / ISS: 217,01 / FAADEP: 217,00 / FRMMP: 217,00 / Total: 5283,49

Fortaleza, 9 de outubro de 2026.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20260929000080
tal Emolumentos	4.340,21
tal FERMOJU	224,49
tal Selos	67,78
lor Total	4.632,48
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 11: R$ 182.270,00	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACK096910-K8Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

lo 13
:G975408-F5W9

ELO 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/4LMJS-8D329-CWWZL-C8T7B

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