

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 Clsne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

108.407

Data 07/02/2023

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 401, Bloco 09, Tipo 2QS, localizado no quarto pavimento, do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, situado nesta Capital, na Rua Central, nº 100, bairro Paupina, com uma área privativa real de 47,91m², área de uso comum de 16,1955572m², área real total de 64,1055572m² e fração ideal de 0,002493369, com vaga de garagem de nº 35, 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 947.873-6.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - JOÃO WESLEY FARIAS CARVALHO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/11/1996, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob o nº 072.975.373-57, residente e domiciliado em Av. General Osório de Paiva, 857, Ap. 301, Parangaba, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.184 da Matrícula nº 74.109 desta Serventia.

Av-01/108.407 - 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, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TOZES PINHEIRO-SUBST.**

Av-02/108.407 - 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, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TOZES PINHEIRO-SUBST.**

Av-03/108.407 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.185 da matrícula nº 74.109 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



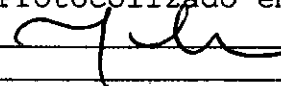
CNM: 020719.2.0108407-21

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 108.407

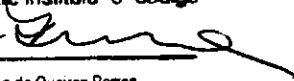
Ficha 01

pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 103.484,73, 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.

SORAIA 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) 04/08/2025 

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

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRUFT-265UR-BDU2X-7E7K7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona**FORTALEZA - CEARÁ**

Matrícula/CNM

108.407

020719.2.0108407-21

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.407, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/108.407 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 590492/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2025, 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 ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 901534, datada(s) de 11/07/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 389.105, Fortaleza, 26/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/08/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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: ABP453913-J5M9

Av-05/108.407 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.1292 do título anterior Matrícula nº 74.109 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA II, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.872-509. Prenotado sob o nº 395.572, Fortaleza, 30/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/01/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479689-K4P9

Av-06/108.407 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 639782/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/10/2025, 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.04 supra. Prenotado sob o nº 395.572, Fortaleza, 30/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/01/2026.

Eu, Adaíze Assunção, conferi e assinei. ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABW479690-N7P9

Av-07/108.407 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 639782/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/10/2025, 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 ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 789652, datada(s) de 18/12/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 395.572, Fortaleza, 30/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 108.407 020719.2.0108407-21	Ficha 02
--	---	-------------

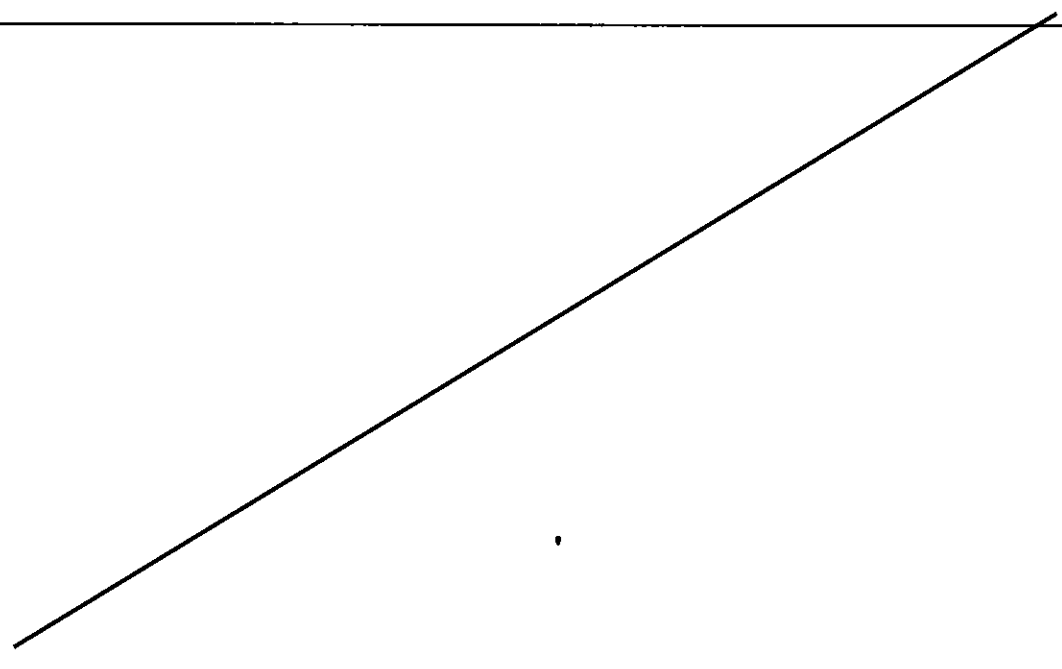
20/01/2026.

Eu, Adalze Assunção, conferi e assinei. **ADALZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST**Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABW479691-I2P9

Av-08/108.407 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/03/2026, 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, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 400.871, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/04/2026.

Eu, Liana Lina Santos Dinich, conferi e assinei. **LIANA LINA SANTOS DINICH-SUBST**Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABW989389-K5W9

Av-09/108.407 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 1921/2026, paga(s) em 20/02/2026. Prenotado sob o nº 400.871, Fortaleza, 12/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/04/2026.

Eu, Liana Lina Santos Dinich, conferi e assinei. **LIANA LINA SANTOS DINICH-SUBST**Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABZ050881-J2P9



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 400871

Valide aqui este documento

CO 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: 4406,27 / Fermoju: 230,38 / Selo: 90,50 / ISS: 220,31 / FAADEP: 220,30 / FRMMP: 220,30 / Total: 5388,06

Fortaleza, 6 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260312000231
tal Emolumentos	4.406,27
tal FERMOJU	230,38
tal Selos	90,50
Valor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 8: R\$ 185.400,00	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACA030471-A2H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
Z050881-J2P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABW989389-K5W9



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/DRUFT-265UR-BDU2X-7E7K7>

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