



Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0090637-81

<p>Registro de Imóveis da 2ª Zona</p> <p>FORTALEZA - CEARÁ</p> <p>Rua Dr. José Lourenço, N.º 870 - 1º Andar</p> <p>Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911</p> <p>Ana Teresa Araújo Mello Fiuzza - Oficiala</p> <p>Margarete Moreira Maciel - Substituta</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>REGISTRO GERAL.</p> <p>90637</p>
	<p>Data 25/08/2014</p> <p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>[Assinatura]</i></p>

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001717, que corresponderá ao apartamento n.º 1501, Tipo A, Bloco 04, que se localizará no EDIFÍCIO PARQUE DE FÁTIMA - CONDOMÍNIO 02, a ser construído nesta Capital, na Av. Luciano Carneiro, n.º 635, bairro de Fátima, com área total privativa de 82,23m², sendo que dessa área 61,53m² será de área privativa principal e 20,70m² de área privativa acessória que corresponde a área de vagas de garagem, 30,78m² de área comum, 113,01m² de área total de construção, com direito a 02 (duas) vagas de garagem de n.ºs 39 e 40, no pavimento subsolo, do terreno que mede e limita-se: AO OESTE, partindo do ponto P1 e seguindo até o ponto P2, tem um ângulo interno de 69°19'54'', medida de 115,04m no sentido norte-sul e limita-se com a Av. Luciano Carneiro; AO SUL, do ponto P2 ao ponto P3, tem um ângulo interno de 89°40'45'', medida de 79,44m, do ponto P3 ao ponto P4 tem um ângulo interno de 179°39'54'', medida de 155,48m, formando uma medida total de 234,92m no sentido oeste-leste e limita-se com o Posto de Combustível BR, com o Ed. Manuela Mendes, que tem frente para a Rua Alfredo Weyne, n.º 55, e com o Condomínio Jardim Antares que tem frente para a Rua General Silva Júnior; AO LESTE, do ponto P4 ao ponto P5, tem um ângulo interno de 112°50'18'', medida de 21,75m no sentido sul-norte e limita-se com a Rua General Silva Júnior; AO NORTE, do ponto P5 ao ponto P6, tem um ângulo interno de 88°41'7'', medida de 134,59m, do ponto P6 ao ponto P7, tem um ângulo interno de 179°57'40'', medida de 38,72m e do ponto P7 ao ponto P1 (ponto de partida), tem um ângulo interno de 179°10'9'', medida de 87,81m, formando uma medida total de 261,12m no sentido leste-oeste e limita-se com Assahi Motel, fechando assim uma poligonal com uma área de 16.431,72m². Inscrita na PMF sob o n.º 817994-8.

PROPRIETÁRIA - MD CE PARQUE DE FÁTIMA CONSTRUÇÕES LTDA, empresa com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, n.º 2828, loja 02, Aldeota, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.316.490/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR - R.41 da Matrícula n.º 6.251, deste Ofício Imobiliário.

R.01/90637 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 01 de Julho de 2014, prenotado em 11/08/2014 sob o n.º 256566, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a VEJUSE ALENCAR DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF/MF sob o n.º 424.234.653-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 65, n.º 90, Prefeito José Walter, pelo valor de R\$ 251.361,84 (duzentos e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos), sendo: R\$ 62.712,42 referente aos recursos próprios; R\$ 95.066,94 referente saldo da conta vinculada dos FGTS da compradora; e, R\$ 93.582,48 mediante financiamento ora concedido; presente ao ato na qualidade de construtora e fiadora, a Moura Dubeux Engenharia S/A, qualificada no referido contrato. Fortaleza, 25 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, *Stávia das Neves Genê do Vale*, conferi. ///

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2MB-7C2UM-2ZQH6-EPDQZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0090637-81

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90637	Ficha 1
--	---------------------------	-------------------

Subcrevo, André Luiz de Jesus, oficial/substituto.

R.027/90637 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Particular, referido no R.01, a proprietária, já qualificada, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.582,48, a ser paga pela devedora no prazo de 92 meses, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.782,81, vencendo o primeiro encargo mensal em 01/08/2014; com prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 25 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, André Luiz de Jesus, conferi. // Subcrevo, André Luiz de Jesus, oficial/substituto.

AV.03/90637 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o Edifício Parque de Fátima - Condomínio 02, foi concluído, e consequentemente o apartamento nº 1501, objeto desta matrícula, conforme se verifica na AV. 257 da Matrícula nº 6.251, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 17 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, André Luiz de Jesus, conferi. // Subcrevo, André Luiz de Jesus, oficial/substituto.

AV.04/90637 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 831, § único, do Provimento nº 06/2010 da CGJ/CE, para ficar consignado que o Edifício Parque de Fátima - Condomínio 02, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 6.977, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 17 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, André Luiz de Jesus, conferi. // Subcrevo, André Luiz de Jesus, oficial/substituto.

AV.05/90637 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação da devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 81 a 90. Este ato foi praticado nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 16/03/2022 sob o nº 323154, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 30 de março de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, André Luiz de Jesus, conferi. // Subcrevo, André Luiz de Jesus, oficial/substituto.

AV.06/90637 - SATISFAÇÃO DE OBRIGAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que a devedora satisfaz as obrigações de que trata a AV.05 supra, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 02 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já

Continua na Ficha Nº02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2UMB-7C2UM-2ZQH6-EPDQZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2MB-7C2UM-2ZQH6-EPPDQZ>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90637	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

qualificada, apresentado e arquivado neste escritório imobiliário, prenotado em 16/03/2022 sob o nº 323154, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 30 de março de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Bruna Martins de Freitas, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Regente Bruna Martins de Freitas, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.0090637.81.

Fortaleza, 04/08/2023.

Ass: Amanda Modesto Praciano
Titular/Substituto

Amanda Modesto Praciano
Escrevente Substituta



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90637	Ficha 02
--	-----------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2MB-7C2UM-2ZQH6-EPPDQZ>

Continua na Ficha No: 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2UMB-7C2UM-2ZQH6-EPPDQZ>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0090637-81	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0090637-81, vindos da ficha Nº02 . //

AV.07/015669.2.0090637-81 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
 Procede-se a esta averbação para constar que fica renumerada a presente matrícula, que passa a ser identificada com o código nacional de matrícula - CNM nº 015669.2.0090637-81. Este ato foi praticado nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Fortaleza, 04 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Dr. Paulo Marcos Queiroz, conferi. //
 Subscrevo, Amendá Medeiros Praxinos, oficial/substituto.

AV.08/015669.2.0090637-81 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
 Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária referida no R.02 desta matrícula, consolidando-se a propriedade em nome de Vejuse Alencar de Oliveira. Este ato foi praticado conforme autorização da credora, apresentada e arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em 02/08/2023 sob o nº 337073. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 04 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Dr. Paulo Marcos Queiroz, conferi. //
 Subscrevo, Amendá Medeiros Praxinos, oficial/substituto.

R.09/015669.2.0090637-81 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária referida no R.01 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes 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, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 41.136,06 (financiamento + despesas acessórias), a ser amortizada pela devedora no prazo de 24 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 17,5000% ao ano efetiva, 16,2356% ao ano nominal, 1,3529% ao mês efetiva e 1,3529% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura da cédula é de R\$ 2.018,78, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 20/09/2026. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10187895702, emitida pela proprietária Vejuse Alencar de Oliveira, já qualificada, datada de 20 de junho de 2024, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 24/06/2024 sob o nº 345817. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF da proprietária referida neste ato não foi encontrado qualquer ocorrência. Fortaleza, 02 de julho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Kazuo Silva Maranhão, conferi. //
 Subscrevo, Kazuo Silva Maranhão, oficial/substituto.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0090637-81	Ficha 03
--	---	--------------------

AV.10/015669.2.0090637-81 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 05/05/2025 a intimação de Vejuse Alencar de Oliveira, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 26/09/2024 a 26/03/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 784779 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 18/12/2024 sob o nº 350705, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 28 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Bullia Monteiro de Freitas, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Marcelo Silva Macalhuá, oficial/substituto. -----

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, escreva-se
esta ficha que continua na nº 04
Fortaleza - CE, 31/05/2025
Ass: Natália Bento Chagas
Titular / Substituto

Natália Bento Chagas
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2UMB-7C2UM-2ZQH6-EPPDQZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0090637-81	Ficha 4
--	----------------------------------	------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0090637-81, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.13, datada de 26 de maio de 2026. Busca nos arquivos de expediente judicial, 11:23:53 26/05/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11:23:53 26/05/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0090637-81. Fortaleza, 26 de maio de 2026.	Nº do atendimento 20260511000214
ASSINADO DIGITALMENTE	Total Emolumentos: R\$ 4.370,35
Titular/Substituto(s)/Escrivente(s)	Total Fermoju: R\$ 233,66
Alessandra da Silva Martins	Total Selo: R\$ 68,94
	Total ISS: R\$ 218,51
	Total FAADEP: R\$ 218,51
	Total FRMMP: R\$ 218,51
	Valor Total: R\$ 5.328,48
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 540.130,00
	Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7009 e 7020
	CERTIDÃO VÁLIDA, SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME ART. 1.135, DO PROV. 04/2023 CGJCE, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS, CONFORME ART. 1.502, § 4º DO PROV. 04/2023 CGJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ACC948492-C4H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACC951611-C4L9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU2MB-7C2UM-2ZQH6-EPPDQZ>