CNM: 020719.2.0083347-26

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 83347
REGISTRO GERAL

Data 29/05/2013 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001049, que corresponderá ao apartamento de nº403, tipo C, Bloco 17, que integrará o empreendimento residencial FORTE IRACEMA, a ser construído, situado nesta Capital, na Rua José Cavalcante Sobrinho, nº120, bairro Messejana, com área real total de 87,16m²; área real privativa coberta: 47,77m²; área real estacionamento: 9,90m²; área real uso comum de 29,49m²; área equivalente total de 56,36m²; área equivalente privativa de 47,77m²; área equivalente estacionamento de 0,99m² e área equivalente uso comum de 7,6038m²; com direito a uma vaga de garagem não coberta de nº257, do terreno onde será encravado referido empreendimento, constituído por um único lote, denominado Quadra 01, Loteamento MRV-I, medindo e limitando-se: AO NORTE - em dois segmentos contínuos de linha reta com a Rua José Hipólito de 139,04m e 90,06m, com um total geral de 229,10m; AO SUL - em três segmentos contínuos, sendo: o primeiro de linha reta de 104,19m com a Rua A; o segundo de linha reta de 194,09m e o terceiro curvilíneo com raio igual a 120,00m e comprimento de arco de 17,42m, ambos com a Rua Barão de Aquiraz, com um total geral de 315,70m; AO LESTE - em um segmento de linha reta de 161,35m com a Rua José Cavalcante Sobrinho e, AO OESTE - em um segmento de linha reta de 103,01m com a Área Verde 01; perfazendo uma área total de 41.338,43m². Inscrição na PMF nº723213-6.
PROPRIETÁRIA - FORTE IRACEMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.449.680/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua José Hipólito, nº 95, Messejana.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº76.992 desta Serventia.

R.01/83347 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 28/03/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária FORTE IRACEMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a FREDERICO RODRIGUES BENIGNO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/05/1976, proprietário de microempresa, portador da carteira nacional de habilitação nº02182068500 DETRAN/CE, e do CPF nº713.290.303-97, residente e domiciliado na Avenida Senador Virgilio Távora, nº2184, bairro Dionísio Torres, em Fortaleza/CE; comparecendo como Construtoras/Fiadoras MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa da construção civil, inscrita no CNPJ sob o nº08.954.184/0001-30, com sede nesta Capital na Avenida Santos Dumont, nº2.828, sala 1.303, bairro Aldeota e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa da construção civil, inscrita no CNPJ sob o nº08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº2.720, bairro Estoril; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R$105.723,44 (cento e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos),

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q4RG-K4G7H-8F7NS-7P6UC

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 83347	Ficha 1

valor este, referente a aquisição do terreno que é de R$9.647,24, e o restante será destinado à construção da unidade, a ser pago pelo comprador na seguinte forma: R$14.874,34, com recursos próprios; R$15.775,00, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R$75.074,10, através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N°: 235890. FORTALEZA, 30 de Abril de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Maio de 2013. ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.02/83347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente FREDERICO RODRIGUES BENIGNO, já qualificado, 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, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de R$75.074,10 (setenta e cinco mil, setenta e quatro reais e dez centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 22 meses de construção e 360 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R$501,42, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima, à taxa de juros nominal ao ano de 4,5000% e efetiva ao ano de 4,5941%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 235890. FORTALEZA, 30 de Abril de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Maio de 2013. ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/83347 - ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.01 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI de nº. 2013/008691 (Complemento Multa) , paga em 24/04/2013. Prenotado sob o N°: 235890. FORTALEZA, 30 de Abril de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Maio de 2013. ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, _____, 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, 29 / 09 / 2014
Substituto(a) _____
( ) Alina de Castro e Silva ( ) Ironildes Bonfim Fernandes
( ) Ivina Gê Trigueiro ( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Mary Anne Lima Linhares ( ) Sonia Maia Torres

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q4RG-K4G7H-8F7NS-7P6UC

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 83347	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.83.347, vindos da ficha N°01 . ////////////////////////////

AV.04/83347 - CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.2106 da matrícula n° 76.992 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento residencial denominado FORTE IRACEMA foi construído, permanecendo esta unidade com 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 n° 6083 desta Serventia. Prenotado sob o N°: 252865. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Setembro de 2014. ////////////////////////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.05/83347 - HABITE-SE - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção do empreendimento residencial FORTE IRACEMA, realizada na AV.2106 da matrícula n°76.992 desta Serventia, foi apresentado e arquivado o HABITE-SE desta unidade. Prenotado sob o N°: 252865. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Setembro de 2014. //

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - 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) 25/04/2025

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

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q4RG-K4G7H-8F7NS-7P6UC

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

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q4RG-K4G7H-8F7NS-7P6UC

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 83.347 020719.2.0083347-26	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°83.347, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////////

Av-06/83.347 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 568164/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/03/2025, 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) 784370, datada(s) de 01/04/2025, 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° 385.833, Fortaleza, 24/02/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/04/2025.
Eu, _____, 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: ABL913139-G3O9

Av-07/83.347 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/08/2025, 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 - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 392.316, Fortaleza, 18/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 4.990,91. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO853202-I5V9

Av-08/83.347 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) AV.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 10417/2025, paga(s) em 30/05/2025. Prenotado sob o n° 392.316, Fortaleza, 18/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP899739-K6T9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q4RG-K4G7H-8F7NS-7P6UC

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 : 392316

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: 4162,28 / Fermoju: 217,75 / Selo: 86,63 / ISS: 208,12 / FAADEP: 208,12 / FRMMP: 208,12 / Total: 5091,02

Fortaleza, 28 de agosto de 2025.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20250818000128
tal Emolumentos	4.162,28
tal FERMOJU	217,75
tal Selos	86,63
lor Total	4.466,66
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 7: R$ 162.620,00	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR093118-J5S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

lo 12
P899739-K6T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABO853202-I5V9

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/2Q4RG-K4G7H-8F7NS-7P6UC

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