

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

Av. Antonio Sales, N° 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Clsne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82834

Data 08/04/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,000956 que corresponderá ao apartamento de n° 507, Bloco 17, Tipo A, que integrará o empreendimento residencial FORTE IRACEMA, a ser construído, situado nesta Capital, na Rua José Cavalcante Sobrinho, n° 120, bairro Messejana, com área real total de 80,25m²; área real privativa coberta de 43,46m²; área real estacionamento de 9,90m²; área real uso comum de 26,89m²; área equivalente total de 51,38m²; área equivalente privativa de 43,46m²; área equivalente estacionamento de 0,99m² e área equivalente uso comum de 6,9317m²; com direito a uma vaga de garagem não coberta de n° 269, 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 n° 723.225-0.

PROPRIETÁRIA - FORTE IRACEMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.449.680/0001-08, com sede na Rua José Hipólito, n° 95, Messejana, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 76.992 desta Serventia.

R.01/82834 - 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 25/01/2013, 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 objeto da presente matrícula, a ELICIO GOMES MOREIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens em 06/09/1993, nascido em 08/06/1970, empresário, portador da CNH n° 00502270411 DETRAN/CE e do CPF 392.340.963-04 e sua esposa ANTONIA FERREIRA CAVALCANTE GOMES, brasileira, nascida em 22/07/1967, do lar, portadora da carteira de identidade n° 2000010083104 SSPDS/CE, e do CPF 358.801.803-44, residentes e domiciliados na Rua Tenente Tito Barros, n° 340, apt° 403, bloco 03, Cajazeiras, em Fortaleza/CE; comparecendo como Construtoras/Fiadoras MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa da construção civil, inscrita no CNPJ sob o n° 08.954.184/0001-30, com sede nesta Capital na Avenida Santos Dumont, n° 2828, sala 1303, bairro Aldeota e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa da construção civil, inscrita no CNPJ sob o n° 08.343.492/0001-20, com sede no município de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n° 2720, bairro

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

Matrícula 82834

Ficha 1

Estoril; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 110.600,00 (cento e dez mil e seiscentos reais), 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 pelos compradores na seguinte forma: R\$ 18.576,70, com recursos próprios; R\$ 10.311,00, através de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 81.712,30, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N°: 233723. FORTALEZA, 04 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Abril de 2013. //

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST
Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.02/82834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, os adquirentes ELICIO GOMES MOREIRA e sua esposa ANTONIA FERREIRA CAVALCANTE GOMES, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel referente à fração ideal objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 81.712,30 (oitenta e um mil, setecentos e doze reais e trinta centavos), a ser paga pelos devedores no prazo 22 meses de construção e 360 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 584,96, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, à taxa de juros ao ano nominal de 5,0000% e ao ano efetiva de 5,1163%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 233723. FORTALEZA, 04 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Abril de 2013. //

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST
Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/82834 - ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.01 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Guia do ITBI n° 2013/003357 (complemento multa), paga em 21/02/2013. Prenotado sob o N°: 233723. FORTALEZA, 04 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Abril de 2013. //

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST
Eu, [assinatura], 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, 29.1.09.1.2014
Substituto(a) [assinatura]

() Aline de Castro e Silva () Irineides Bonfim Fernandes
() Ivina Gé Trigueiro () João Evangelista Araújo Neto
() Mary Anne Lima Linares () Sorata Melo Torres

Continua na Ficha n°: 02



CNM: 020719.2.0082834-13

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

82834

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à
Matrícula No.82.834, vindos da ficha Nº01. //////////////////////////////////////

AV.04/82834 - CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.2106 da matrícula nº 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 nº 6083 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 252865. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Setembro de 2014. //////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBSTEu, Soraia Melo Torres, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.05/82834 - HABITE-SE - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção do empreendimento residencial FORTE IRACEMA, realizada na AV.2106 da matrícula nº76.992 desta Serventia, foi apresentado e arquivado o HABITE-SE desta unidade. Prenotado sob o Nº: 252865. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Setembro de 2014. //////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBSTEu, Soraia Melo Torres, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.06/82834 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 17324/2015 - SIALF - GIREC/FO, datado de 01/07/2015, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo primeiro do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o Nº: 264002. FORTALEZA, 31 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Agosto de 2015. //////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.Eu, [assinatura], assinei. IVINA GÊ TRIGUEIRO - 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) 07/05/2015 [assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha

() Wiana Lima Santos Bianchi

() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori

() João Evangelista Araújo Neto

(x) Karen de Queiroz Barros.

() Pedro Fabrício Pinheiro

() Soraia Melo Torres Pinheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQ2P-77USJ-YT5KR-N44UT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0082834-13

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

VERSO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQ2P-77USJ-YT5KR-N44UT>

Continua na Ficha nº: 03

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁMatricula/CNM 82.834
020719.2.0082834-13

Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°82.834, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-07/82.834 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 568165/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 13/03/2025, 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.06 supra. Prenotado sob o n° 385.832, Fortaleza, 24/02/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/05/2025.

Eu, [assinatura], 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: ABM272424-M9J9

Av-08/82.834 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 568165/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 13/03/2025, 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 ANTONIA FERREIRA CAVALCANTE, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Elicio Gomes Moreira, e ELICIO GOMES MOREIRA sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 784298 e 784299, datados de 11/04/2025, 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° 385.832, Fortaleza, 24/02/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/05/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM272425-L8J9

Av-09/82.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 07/08/2025, 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° 392.104, Fortaleza, 12/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/08/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.647,88. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO853077-N9V9

Av-10/82.834 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 12563/2025, paga(s) em 25/06/2025. Prenotado sob o n° 392.104, Fortaleza, 12/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/08/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

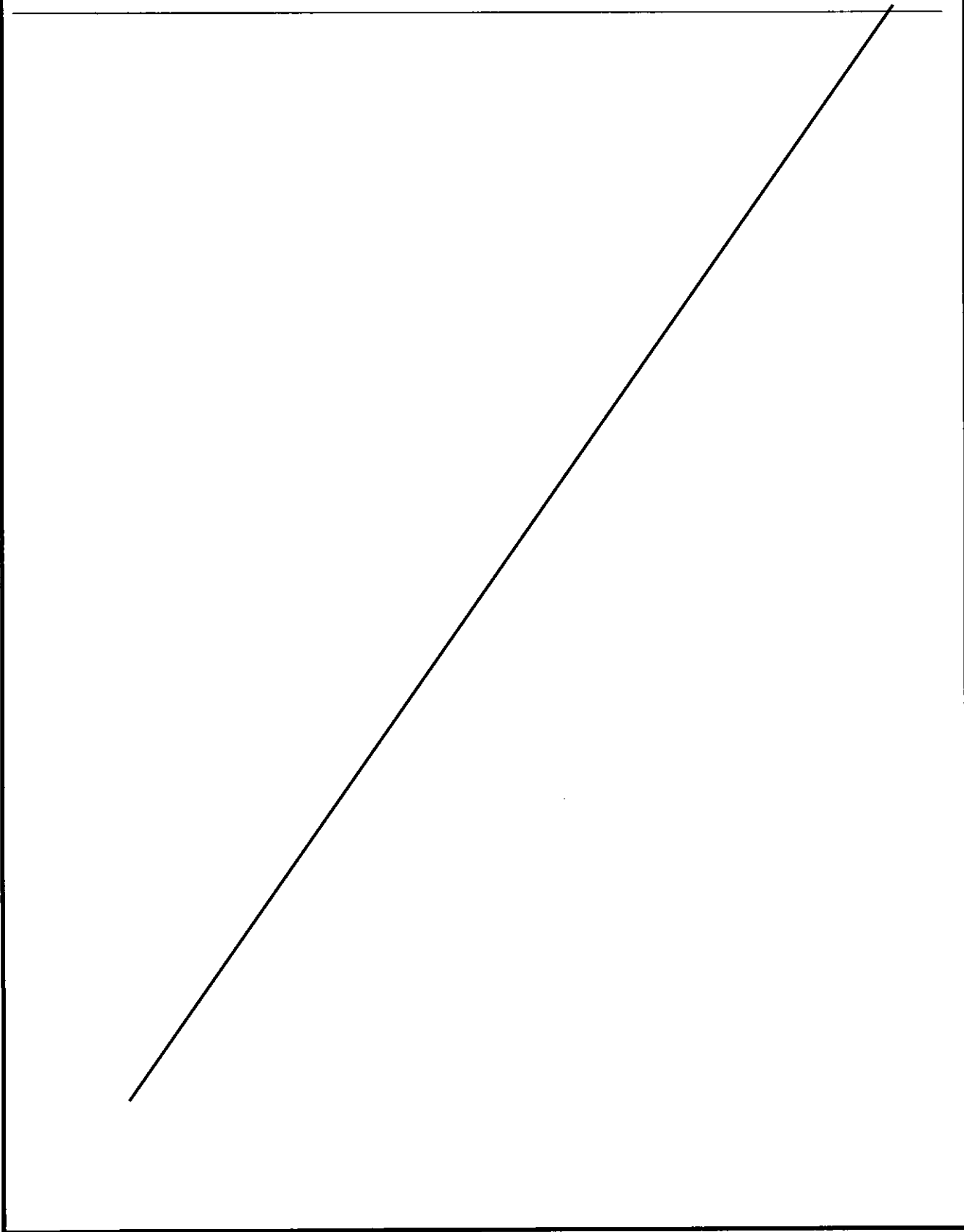
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQ2P-77USJ-YT5KR-N44UT>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 82.834 020719.2.0082834-13	Ficha 03
---	---	----------

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABP723755-L7Q9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQ2P-77USJ-YT5KR-N44UT>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 392104

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: 3876,43 / Fermoju: 203,46 / Selo: 86,63 / ISS: 193,83 / FAADEP: 193,82 / FRMMP: 193,82 / Total: 4747,99

Fortaleza, 25 de agosto de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250812000301
tal Emolumentos	3.876,43
tal FERMOJU	203,46
tal Selos	86,63
Valor Total	4.166,52
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 9: R\$ 147.530,00	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABR092531-L7S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

P723755-L7Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABO853077-N9V9

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/KRQ2P-77USJ-YT5KR-N44UT>

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