

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

REGISTRO GERAL

83878

Data 22/07/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001920513 que corresponderá ao apartamento de nº102, Tipo A, Bloco 05, Torre Tipo A, que integrará o CONDOMÍNIO IDEAL VILA DOS SONHOS, a ser construído, situado nesta Capital, situado nesta Capital, na Rua Sem Denominação Oficial, nº 101, bairro Messejana, com uma área privativa principal de 41,54m², área de uso comum de 15,42m², área real total de 56,96m², com direito a uma vaga de nº 35, do terreno onde será encravado referido Residencial, situado nesta Capital, denominado Quadra 1A, desmembrado da Quadra 1 do Loteamento Messejana, medindo e limitando-se: AO NORTE - em 02 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta A, partindo do ponto A com um ângulo interno de 90°51'14" indo na direção oeste/leste até o ponto B, medindo 217,00m, limitando-se com a Quadra 1B, ora desmembrada; o 2º forma um segmento de Reta H, partindo do ponto H com um ângulo interno de 90° indo na direção oeste/leste até o ponto I, medindo 37,00m, limitando-se com a Quadra 1C, ora desmembrada; AO LESTE - forma um segmento de reta B, partindo do ponto B com um ângulo interno de 90° indo na direção norte/sul até o ponto C, medindo 144,00m, limitando-se com a Rua A; AO SUL - com 4 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta C, partindo do ponto C com um ângulo interno de 90° indo na direção leste/oeste até o ponto D, medindo 84,94m, limitando-se com a Rua C; o 2º forma um segmento de Reta D, partindo do ponto D com um ângulo interno de 107°41'9" indo na direção sul/norte até o ponto E, medindo 56,73m, limitando-se com a Estrada Velha do Murará; o 3º forma um segmento de Reta E, partindo do ponto E com um ângulo interno de 217°37'3" indo na direção sul/norte até o ponto F, medindo 19,04m, limitando-se com a Estrada Velha do Murará; o 4º forma um segmento de Reta F, partindo do ponto F com um ângulo interno de 217°37'3" indo na direção leste/oeste até o ponto G, medindo 133,96m, limitando-se com a Estrada Velha do Murará; OESTE - com 2 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta G, partindo do ponto G com um ângulo interno de 86°34'6" indo na direção sul/norte até o ponto H, medindo 11,00m, limitando-se com a Av. Padre Pedro de Alencar; o 2º forma um segmento de Reta I, partindo do ponto I com um ângulo interno de 270° indo na direção sul/norte até o ponto A, medindo 75,00m, limitando-se com a Quadra 1C, ora desmembrada, encerrando uma área de 23.712,01m². Inscrição na PMF nº 791.133-5.

PROPRIETÁRIA - MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº5200, Ed. Miami, Bloco C, bairro Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 08.885.524/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 75.953 desta Serventia.

R.01/83878 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de nº 855552340111, datado de 26/09/2012, a proprietária MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, VENDEU a fração ideal objeto do imóvel da presente matrícula, a LUIZ CLAUDIO MAGALHÃES FLORÊNCIO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1978, técnico laboratório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS4U7-HU6VN-G25SG-3WMEB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 83878	Ficha 1
--	------------------------	----------------

raio x, CPF nº 646.680.533-68, residente e domiciliado na Rua São Domingos, 245, Antonio Bezerra, em Fortaleza/CE; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 104.932,80 (cento e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos), valor este referente a aquisição do terreno que é de R\$ 3.410,12, e o restante será destinado à construção da unidade, a ser pago pelo comprador na seguinte forma: R\$ 14.012,80, com recursos próprios; R\$ 2.000,00, através de desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 88.920,00, através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 238447. FORTALEZA, 12 de Julho de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Julho de 2013. //

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

R.02/83878 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente LUIZ CLAUDIO MAGALHÃES FLORENCIO, 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 nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 88.920,00 (oitenta e oito mil, novecentos e vinte reais) a ser paga pelo devedor no prazo de 21 meses de construção e 300 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 756,84, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, à taxa de juros ao ano nominal de 6,0000% e ao ano efetiva de 6,1679%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 238447. FORTALEZA, 12 de Julho de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Julho de 2013. //

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

AV.03/83878 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente aos R.01 e R.02 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as Guias de ITBI de nº 2012/051353, paga em 03/12/2012; a guia nº 2013/012621 (complemento multa), paga em 01/07/2013; e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 32723487/2013, em nome do adquirente e devedor/fiduciante, expedida em 15/07/2013. Prenotado sob o Nº: 238447. FORTALEZA, 12 de Julho de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Julho de 2013. //

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

AV.04/83878 - PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.614 da matrícula nº 75.953 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO IDEAL VILA DOS SONHOS, faz frente para a Estrada Velha do Murara (SDO), nº 101, bairro Messejana, e não Rua Sem Denominação Oficial nº 101 como constou anteriormente, bem como constar que foi averbada no citado ato a construção do empreendimento, 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

Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0083878-82

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 83878	Ficha 02
---	---------------------------	--------------------

Livro-03 Auxiliar nº 5.988 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 246128. FORTALEZA, 07 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Março de 2014. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

Eu, IVANA GÉ TRIGUEIRO, assinei. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.05/83878 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Item 2.2.1 do Instrumento Particular de nº 8.4444.1264329-5, datado de 17/06/2016, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no R.02 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do fiduciante. Prenotado sob o Nº: 272375. FORTALEZA, 23 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 01 de Julho de 2016. //

Eu, IVANA GÉ TRIGUEIRO, conferi. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, IRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R.06/83878 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1264329-5, datado de 17/06/2016, o proprietário LUIZ CLAUDIO MAGALHAES FLORENCIO, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a VILMA LUCIA FARIAS DA SILVA VIEIRA, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob o nº 990.198.504-82, residente e domiciliada na Estrada Velha do Murará, 101, AP. 504, Bl.17, Messejana, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 32.000,00, com recursos próprios; e R\$128.000,00 mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 272375. FORTALEZA, 23 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 01 de Julho de 2016. //

Eu, IVANA GÉ TRIGUEIRO, conferi. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, IRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R.07/83878 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.06 supra, a adquirente VILMA LUCIA FARIAS DA SILVA VIEIRA, já qualificada, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel referente ao imóvel 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses de amortização, sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 921,40, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/07/2016, à taxa de juros ao ano nominal de 7.0000% e taxa de juros ao ano efetiva de 7.2290%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 272375. FORTALEZA, 23 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 01 de Julho de 2016. //

Eu, IVANA GÉ TRIGUEIRO, conferi. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, IRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZS4U7-HU6VN-G25SG-3WMEB>



Valide aqui
este documento

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

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente
ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o
lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem,
em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código
nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 27/03/2025. *Ana Lucia Rocha*

- ☒ Ana Lucia Ferreira Pioto Rocha
- ☐ Karen de Queros Barros.
- ☐ Eliana Lima Santos Bianchi
- ☐ Pedro Fabricio Pinheiro
- ☐ Ingrid Clementino Rodrigues Fatori
- ☐ Sorana Melo Torres Pinheiro
- ☐ Jéssy Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS4U7-HU6VN-G25SG-3WMEB>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 83.878
020719.2.0083878-82

Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes a Mat. nº83.878, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-08/83.878 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 553457/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/01/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação da devedora/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que a mesma encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão de Notificação nº 896424, datada de 21/02/2025, expedida pelo 3º Ofício de Notas e 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 383.440, Fortaleza, 27/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/03/2025.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABL115824-F2P9

Av-09/83.878 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 23/04/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do devedor(a)(es)/fiduciante(s), através de notificação por Edital no(s) dia(s) 02/05/2025; 05/05/2025 e 06/05/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1602/2025; 1603/2025 e 1604/2025, 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 387.345, Fortaleza, 08/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/05/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM666707-K7P9

Av-10/83.878 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 14/07/2025, 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, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 391.131, Fortaleza, 17/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/07/2025.

Eu, Soraja Melo Torres Pinheiro, conferi e assinei. **SORAJA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN739052-I6V9

Av-11/83.878 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 12499/2025, paga(s) em 20/06/2025. Prenotado sob o nº 391.131, Fortaleza,



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 83.878
020719.2.0083878-82

Ficha 03

17/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em
29/07/2025.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABP453707-H3M9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS4U7-HU6VN-G25SG-3WMEB>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 391131

Valide aqui este documento: <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> O 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: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADep: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 29 de julho de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250717000044
tal Emolumentos	4.218,06
tal FERMOJU	220,54
tal Selos	86,63
Valor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 10: R\$ 171.272,19	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABQ127240-H4T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
P453707-H3M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABN739052-I6V9

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.onf.org.br/docs/ZS4U7-HU6VN-G25SG-3WMEB>

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