

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 Cisme
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

108.145

Data 07/02/2023

Ficha 01

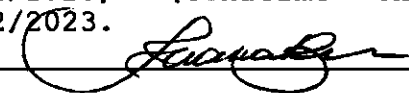
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103, Bloco 03, Tipo 2QS, localizado no primeiro 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, vaga de garagem de nº 319, 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 947.609-1.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - HANRRY MARCEL DA HORA CHAGAS, brasileiro, solteiro, nascido em 05/11/1998, assistente de logística, inscrito no CPF nº 077.869.943-94, residente e domiciliado em Rua 6, nº 90, Industrial, em Maracanaú/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.1098 da Matrícula nº 74.109 desta Serventia.

Av-01/108.145 - 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, , conferi e assinei. **JULIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

Av-02/108.145 - 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, , conferi e assinei. **JULIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

Av-03/108.145 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.1099 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



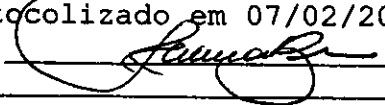
CNM: 020719.2.0108145-31

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

Matrícula 108.145

Ficha 01

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 134.110,74, 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. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBS.**

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), 22/04/2023 

() Adalze de Sousa Assunção	() José Anderson Ciane
() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() Karen de Queiroz Barros
() Ilana Lima Santos Bianchi	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Felort	() Sorais Melo 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/9UEN7-Z3JV4-PVM4J-6WFF83>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

Matricula/CNM

108.145

020719.2.0108145-31

Ficha

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº108.145, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/108.145 - 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 387.550, Fortaleza, 14/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199031-I8R9

Av-05/108.145 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 581433/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 08/05/2025, 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) 900302, datada(s) de 10/06/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 387.550, Fortaleza, 14/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2026.

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: ACC199032-C2R9

Av-06/108.145 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 687528/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01/04/2026, 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.05 supra. Prenotado sob o nº 401.718, Fortaleza, 07/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/05/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407229-K9U9

Av-07/108.145 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 687528/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01/04/2026, 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) 792740, datada(s) de 29/04/2026, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

108.145

Ficha

02

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0108145-31

26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 401.718, Fortaleza, 07/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/05/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 254,16. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407230-G6U9

Av-08/108.145 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/07/2026, 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 406.145, Fortaleza, 20/07/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/07/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.367,59. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC408672-J9V9

Av-09/108.145 - 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) 12563/2026, paga(s) em 25/06/2026. Prenotado sob o nº 406.145, Fortaleza, 20/07/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/07/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF260044-E3T9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UEN7-Z3JV4-PVM4J-6WFF83>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 406145

Valide aqui este documento. 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: 4476,86 / Fermoju: 233,30 / Selo: 90,50 / ISS: 223,84 / FAADep: 223,83 / FRMMP: 223,83 / Total: 5472,16

Fortaleza, 30 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260720000216
tal Emolumentos	4.476,86
tal FERMOJU	233,30
tal Selos	90,50
Valor Total	4.800,66
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 8: R\$ 200.200,00	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7011 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACF950360-E419



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
F260044-E3T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACC408672-J9V9



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/9UEN7-Z3JV4-PVM4J-6WFF83>

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