

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 Cane
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

100.112

Data 17/01/2019

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento nº 4, do Bloco H, integrante do empreendimento denominado PARQUE MESSEJANA, situado nesta Capital, à Rua Padre Pedro de Alencar, 1620, bairro Messejana, com área construída de 55,12m², e uma fração ideal de 0,003997%, composto de sala, 02 quartos, cozinha e banheiro, encravado em um terreno que mede e limita-se: AO NASCENTE (frente) - 43,95m com a BR-116 (antiga), atual Rua Padre Pedro de Alencar; AO POENTE (fundos) - 46,19m com terreno de José Araújo Holanda; AO SUL (lado direito) - 208,25m, com terreno dos herdeiros de Zacarias Feitosa Costa com os seguintes ângulos, frente 87°28' a 12,65m da linha de frente, 181°00' a 119,40m da linha de frente 178°55', fundos 81°16'; e AO NORTE (lado esquerdo) - 199,21m com terreno de propriedade de José de Sá Silva, com os seguintes ângulos, frente 92°32', fundos 98°49', perfazendo o terreno uma área de 9.196,00m². Inscrito na PMF sob o nº 401.304-2.

PROPRIETÁRIO - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO CEARÁ - IPEC, Autarquia Estadual criada pelo Decreto Lei nº 390, de 10/11/1938, Agente Financeiro credenciado pelo Banco Nacional de Habitação - BNH, inscrito no CNPJ nº 07.271.141/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 39.474 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Av-01/100.112 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta conforme certidão da matrícula nº 39.474 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, emitida em 12/12/2018, apresentada e arquivada nesta Serventia, bem como elementos constantes na matrícula nº 89.956 desta Serventia, que foi aberta para conferir publicidade aos atos realizados na matrícula nº 23.950 do 2º Ofício de Imóveis desta Capital, onde foi registrado o empreendimento Parque Messejana, matrícula esta que é o título anterior da matrícula nº 39.474 do 2º Ofício de Imóveis, que por sua vez é o título anterior da presente matrícula. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.

Eu, , conferi. ANNA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, , assinei. ANNA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-02/100.112 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado PARQUE MESSEJANA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 2.391 do 2º Ofício de Imóveis de Fortaleza, tendo sido realizado a publicidade na AV.02 da Matrícula nº 89.956 desta Serventia. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.

Eu, , conferi. ANNA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, , assinei. ANNA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-03/100.112 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação

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

Matrícula 100.112

Ficha 01

para constar que, o imóvel da presente matrícula se acha gravado de hipoteca em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, nos termos da AV. 01 da matrícula nº 39.474 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona Imobiliária desta Capital. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.

Eu, [Assinatura], conferi. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-04/100.112 - PUBLICIDADE DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Conforme R.02, AV.04 e AV.05 da Matrícula nº 39.474 do 2º Ofício Imobiliário desta Capital, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi prometido em venda a JOSÉ JOAQUIM DA COSTA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 016.566.273-53 e sua esposa FRANCISCA GALDINO COSTA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 357.688.273-15, casados sob o regime da comunhão univesal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Florêncio Fontenele, nº 380. bloco Q, apto. 102, bairro Jangurussu. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.

Eu, [Assinatura], conferi. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R-05/100.112 - SUCESSÃO DE PROPRIEDADE POR DECRETOS ESTADUAIS - Nos termos dos Decretos Estaduais de nº 20.647 de 26/03/1990, nº 20.684 de 20/04/1990 e nº 20.756 de 06/06/1990, arquivados nesta Serventia sob o nº 01/26087, procede-se a esta averbação para constar que a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ - COHAB/CE, em liquidação, sociedade de Economia Mista Estadual, criada pela Lei Estadual nº 9.557 de 14/12/1971, com sede na Av. Santos Dumont, nº 1425 - Aldeota, nesta Capital, CNPJ nº 07.121.536/0001-04 é sucessora do Instituto de Previdência do Estado do Ceará - IPEC. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.

Eu, [Assinatura], conferi. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-06/100.112 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com autorização do(a) credor(a) COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ, COHAB-CEARÁ, em liquidação, referida nos termos da cláusula segunda do Contrato de Compra e Venda com Desmembramento e Liberação de Hipoteca, datado de 25/09/2015, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a hipoteca referida no(a) AV.03 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.

Eu, [Assinatura], conferi. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, [Assinatura], assinei. IVANA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R-07/100.112 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda, datado de 25/09/2015, a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ - COHAB - CEARÁ, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JOSE JOAQUIM DA COSTA e sua mulher FRANCISCA GALDINO COSTA, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 38.116.164,00 (trinta e oito

Continua na Ficha nº: 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 100.112	Ficha 02
---	--------------------------	-----------------

milhões, cento e dezesseis mil, cento e sessenta e quatro cruzeiros),
firmado em 30/06/1985, no Contrato de Promessa de Compra e Venda;
Valor da Quitação do Financiamento: R\$ 31.544,84 (trinta e um mil,
quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos),
pago em 19/12/2000. Prenotado sob o nº 300.280, Fortaleza, 08/01/2019,
(conforme Art. 1.245 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2019.
Eu, [assinatura], conferi. **ILIANA LIMA SANTOS BLANCHI - SUBST.**
Eu, [assinatura], assinei. **IVANA GÉ 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 da alteração
do processo informatizado da impressão das matrículas desta
Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94.
Fortaleza, (CE), 14.08.2020, [assinatura]

Subst./Esc.:

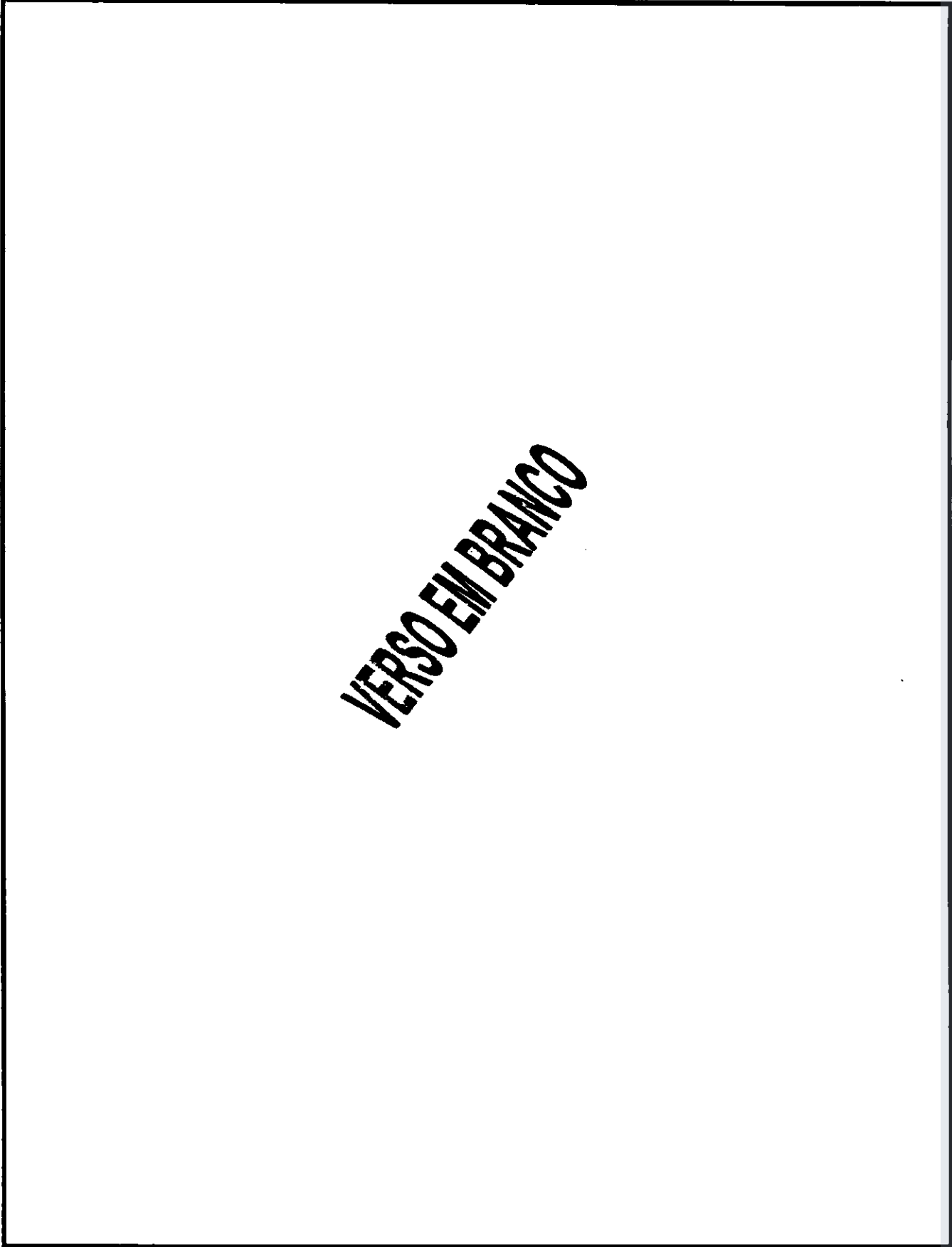
☐ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	☐ Ivana Gê Trigueiro
☒ Helena de Paula Ramos	☐ João Evangelista Araújo Neto
☐ Ilana Lima Santos Bianchi	☐ Karen de Queiroz B. Ximenes
☐ Ingrid Clementino R. Fatori	☐ Pedro Patrício Pinheiro
☐ Ironides Bomfim Fernandes	☐ Sorais Melo Torres Pinheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GW23-CRB6U-QVRM8-29RV4>



Valide aqui
este documento

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



Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GW23-CRB6U-QVRM8-29RV4>

CNM: 020719.2.0100112-74

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

Matrícula 100.112

Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°100.112, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-08/100.112 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário n° 0010078546, datada de 10/07/2020, em São Paulo/SP os proprietários e garantidores JOSÉ JOAQUIM DA COSTA e seu cônjuge FRANCISCA GALDINO COSTA, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, comparecendo como emitente RONALDO GALDINO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, sócio proprietário, inscrito no CPF 443.570.283-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida José do Patrocínio, n° 1381, bairro Montese, para garantia de uma dívida nas seguintes condições: VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Quantidade de parcelas: 240; Valor da parcela: R\$ 700,64; Vencimento da 1ª parcela: 10/08/2020; Vencimento da última parcela: 10/07/2040; VALOR DO IOF: R\$0,0; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês e Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 13,88% ao ano, constando demais termos e outras condições na cédula bancária. Prenotado sob o n° 319.460, Fortaleza, 03/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/08/2020.

Eu, HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST., conferi e assinei.

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) 21/01/2025

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (x) Karen de Queiroz Barros.
() Niana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto



CNM: 020719.2.0100112-74

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

Valide aqui
este documento

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GW23-CRB6U-QVRM8-29RV4>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona**FORTALEZA - CEARÁ****Matricula/CNM**

100.112

020719.2.0100112-74

Ficha

04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº100.112, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/100.112 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 518822/2024 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 01/10/2024, 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 sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 892341, 892342, e 892343, datada(s) de 15/10/2024, expedida(s) 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 379.160, Fortaleza, 17/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/01/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ545536-D9X9

Av-10/100.112 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2026 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 12/05/2026, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.840-280. Prenotado sob o nº 401.138, Fortaleza, 20/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/05/2026.

Eu, R, conferi e assinei. **RICARDO MARCIO PEREIRA - SUSEI**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407019-D3U9

Av-11/100.112 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 682436/2026 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 02/04/2026, 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.09 supra. Prenotado sob o nº 401.138, Fortaleza, 20/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/05/2026.

Eu, R, conferi e assinei. **RICARDO MARCIO PEREIRA - SUSEI**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407020-I8U9

Av-12/100.112 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 682436/2026 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 02/04/2026, 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 JOSE JOAQUIM DA COSTA e FRANCISCA GALDINO COSTA, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Ronaldo Galdino Costa, e RONALDO GALDINO COSTA sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 792609, 792610 e 792611, datadas de 20/04/2026, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE,

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 100.112 020719.2.0100112-74	Ficha 04
--	---	-----------------

nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 401.138, Fortaleza, 20/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/05/2026.

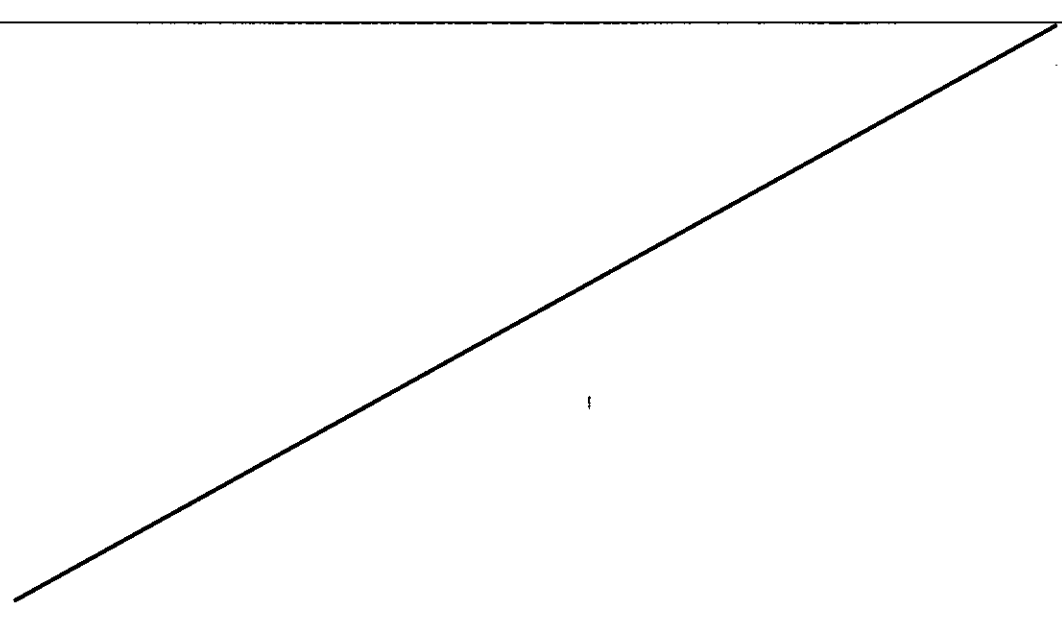
Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO MARCIO PINHEIRO - SUBRE**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 262,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407021-F5U9

Av-13/100.112 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/07/2026, 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) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 405.926, Fortaleza, 16/07/2026, (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\$ 4.345,45. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC408671-F6V9

Av-14/100.112 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.13 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 10649/2026, paga(s) em 21/05/2026 e 27/07/2026. Prenotado sob o nº 405.926, Fortaleza, 16/07/2026, (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: ACF260041-G5T9





1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 405926

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: 3622,41 / Fermoju: 193,79 / Selo: 90,50 / ISS: 181,12 / FAADEP: 181,10 / FRMMP: 181,10 / Total: 4450,02

Fortaleza, 30 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260525000436
tal Emolumentos	3.622,41
tal FERMOJU	193,79
tal Selos	90,50
Valor Total	3.906,70
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 13: R\$ 122.370,00	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACF950353-L2I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
F260041-G5T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACC408671-F6V9

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.ori.org.br/docs/6GW23-CRB6U-QVRM8-29RV4>

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