

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

**REGISTRO GERAL**

Av. Desembargador Moreira, 1300,  
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155

**MATRÍCULA**

**85.333**

**Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**  
Titular

**RUBRICA**

*[Assinatura]*

**DATA**

**01/03/2022**

**FOLHA 1**

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial **nr. 406**, Bloco 01, 4º Pavimento do **Empreendimento CONQUISTA VIDA NOVA**, situado nesta Capital, na **Rua Daura, nr. 151**, Barroso, com área privativa coberta padrão de 41,54m2, área de uso comum de 35,9229m2, área real total de 77,4629m2 e fração ideal de 0,004153252, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, conforme ordem de chegada e disponibilidade, encravado em terreno no Parque Louralber, no distrito de Messejana, constituído pelos lotes nrs. 01 (um) a 18 (dezoito), da quadra 17 (dezessete), medindo 110,00m (cento e dez metros) de frente, por 88,00m (oitenta e oito metros) de fundos, com uma área total de 9.680,00m2 (nove mil e seiscentos e oitenta metros quadrados), extremando: **NORTE** (frente), com a Rua Daura, antes sem denominação oficial; **SUL** (fundos), com a Rua Máximo Barroso, sem denominação oficial, antes Rua sem denominação oficial; **LESTE** (lado direito), com a Rua Valéria, antes Rua Dauria Barroso; e, **OESTE** (lado esquerdo), com a Rua Louralber Monteiro, sem denominação oficial, antes Rua sem denominação oficial. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nr. 933825-0.

**PROPRIETÁRIO** - EMANUEL CHAVES SILVA, brasileiro, solteiro, eletricitista, CPF-MF nr. 768.786.943-53, RG nr. 92008020436 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Governador Leonel Brizola, nr. 215, Jangurussu.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.633 da Matrícula nr. 29.354, deste Ofício, datado de 03 de fevereiro de 2021.

**AV.01/85.333** - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 177.856 de 01/02/2022. Pelo requerimento datado de 06 de janeiro de 2022, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta** a pedido da **JARDIM CENTENÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/85.333** - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 177.856 de 01/02/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONQUISTA VIDA NOVA, foi registrada sob o nr. 2.562 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.03/85.333** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 177.856 de 01/02/2022. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em **propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.634 da Matrícula nr. 29.354 deste Ofício. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/85.333** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.764 de 04/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788496, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 15 de outubro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 623012/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29 de setembro de 2025, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º, e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi

realizada a diligência para intimação de EMANUEL CHAVES SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 23/02/2024 à 23/09/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente em data de 15 de outubro de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de novembro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos*, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV126666-I7N9.

=====

**AV.05/85.333 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Prenotação nr. 221.411 de 22/12/2025. Pelo requerimento datado de 16 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante EMANUEL CHAVES SILVA, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 08 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 3.923,88, Fermoju R\$ 203,31, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 196,20, FAADep R\$ 196,20, FRMMP R\$ 196,20, Total R\$4.780,67. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX142415-R7Z9.

=====

**AV.06/85.333 - CONSULTA DA DTI -** Prenotação nr. 221.411 de 22/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 25656/2025, inscrição nr. 933825-0, emitida em 17/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 153.373,30, paga em data de 19/11/2025, no valor de R\$ 3.067,47 (três mil, sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 08 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADep R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047768-L9W9.

=====

**AV.07/85.333 - INCLUSÃO DE CEP -** Prenotação nr. 221.411 de 22/12/2025. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 08/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60862-760**. Fortaleza, 08 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 0,00, Fermoju R\$ 0,00, Selos R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FAADep R\$ 0,00, FRMMP R\$ 0,00, Total R\$0,00. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047769-O3W9.

=====

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****Protocolo 221411**

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 09/01/2026 09:09:51.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Nº Atendimento    | 20251222000032 |
| Total Emolumentos | 3.987,12       |
| Total Fermoju     | 208,95         |
| Total Selos       | 86,63          |
| Total ISS         | 199,36         |
| Total FAADEP      | 199,36         |
| Total FRMMP       | 199,36         |
| Total             | 4.880,78       |

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio 5: R\$ 153.373,30

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

**ASSINADO DIGITALMENTE**

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

( ) Taís Alcântara Braga - Substituta

( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

( ) Israel da Silva Maia - Substituto

( ) Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ABX263195-I7C9



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABX047768-L9W9 ABX047769-O3W9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

ABX142415-R7Z9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93CLH-JFA6G-S5QBH-6XJ75

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/93CLH-JFA6G-S5QBH-6XJ75>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>