

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
Sl. 1002 SO, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3244.7155

MATRÍCULA

77.806

CNM: 015750.2.0077806-73

DATA

23/10/2018

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

fmm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 202, Bloco A, Tipo B, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE REAL**, situado nesta Capital, na Rua 08H, nr. 201, Prefeito José Walter, com área privativa de 50,39m2 (cinquenta metros quadrados e trinta e nove centímetros), área comum de 16,32m2 (dezesseis metros quadrados e trinta e dois centímetros), área total de 66,71m2 (sessenta e seis metros quadrados e setenta e um centímetros), e fração ideal de 0,0062500, com direito a uma vaga de garagem nr. 123, encravada em um terreno constituído pelo lote nr. 01A (um A), da quadra 06 (seis), com área de 9.892,20m2 (nove mil, oitocentos e noventa e dois metros quadrados e vinte centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO SUL**, em dois segmentos contínuos de linha reta, sendo o primeiro de 157,52 (cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) com o lote 1B (um B) e o segundo de 9,04 (nove metros e quatro centímetros) com a Rua 12H; **AO LESTE**, em três segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 09H, sendo o primeiro com raio igual a 227,78m (duzentos e vinte e sete metros e setenta e oito centímetros), e comprimento de arco de 23,44m (vinte e três metros e quarenta e quatro centímetros), o segundo com raio igual a 726,73m (setecentos e vinte e seis metros e setenta e três centímetros), e comprimento de arco de 136,95m (cento e trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros), e o terceiro com raio igual a 221,95m (duzentos e vinte e um metros e noventa e cinco centímetros) e comprimento de arco de 10,76m (dez metros e setenta e seis centímetros), num total de 171,15m (cento e setenta e um metros e quinze centímetros); **AO OESTE**, em dois segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 08H, sendo o primeiro com o raio igual a 1.063,37m (um mil, sessenta e três metros e trinta e sete centímetros) e comprimento de arco de 96,04m (noventa e seis metros e quatro centímetros), e o segundo com raio igual a 272,97m (duzentos e setenta e dois metros e noventa e sete centímetros), e comprimento de arco de 17,26m (dezessete metros e vinte e seis centímetros), num total de 113,30m (cento e treze metros e trinta centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 853352-0.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 06.917 587/0001-84, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Aracati, nr. 727, Meireles.

TÍTULO AQUISITIVO - R.2 da Matrícula nr. 43.776, deste ofício, datado de 20 de abril de 2015.

=====

AV.01/77.806 - Pelo requerimento datado de 02 de outubro de 2018, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 09/10/2018, sob o nr. 150.735, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** a pedido da proprietária **CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA**. Fortaleza, 23 de outubro de 2018. Eu, *fmm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/77.806 - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** 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.323 na Matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 23 de outubro de 2018. Eu, *fmm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/77.806 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido a incorporação

do RESIDENCIAL MONTE REAL, de acordo com AV.5 da Matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 23 de outubro de 2018. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.04/77.806 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que a hipoteca e o patrimônio de afetação** referidos na Av. 02 e Av. 03 da presente matrícula, ficam **sem efeito** por terem sido realizados indevidamente. Fortaleza, 14 de novembro de 2018. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.05/77.806 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da presente matrícula, constou erroneamente o nome do proprietário e o título aquisitivo, sendo os corretos: **PROPRIETÁRIO: FRANCILDO RAFAEL DA SILVA SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF-MF nr. 019.347.763-78, CNH nr. 03783482929 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **LUCIANA VASCONCELOS RODRIGUES SANTOS**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 600.312.283-80, RG nr. 2003010298024 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ernesto Igel, nr. 753, Cais do Porto; e o **TÍTULO AQUISITIVO: R. 397**, da Matrícula nr. 43.776, deste Ofício, datado de 20 de novembro de 2017. Fortaleza, 14 de novembro de 2018. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.06/77.806 - Certifico que o imóvel ora matriculado foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a 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.397 da matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 14 de novembro de 2018. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.07/77.806 - Prenotação nr. 211.095 de 03/04/2025. Certifico que a presente Matrícula foi reimpressa, passando os atos assinados pela Substituta Taís Alcântara Braga, à época, a serem assinados pelo Oficial Francisco de Sales Alcântara Passos. Fortaleza, 15 de julho de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.08/77.806 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.095 de 03/04/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 785531 e 785532, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 02 de junho de 2025 e 24 de junho de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 573827/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 13 de maio 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, do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **LUCIANA VASCONCELOS RODRIGUES SANTOS** e seu marido **FRANCILDO RAFAEL DA SILVA SANTOS**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/03/2023 à 10/05/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente em data de 31 de maio de 2025**, e o **devedor foi notificado por hora certa, em data de 24 de junho de 2025**, nos termos do Art. 1.666 do Provimento

nr. 04/2023 da CGJ-CE, na pessoa de Rosalia Silva, genitora do devedor. Fortaleza, 15 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABQ485963-F6M9.

=====

AV.09/77.806 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 216.871 de 08/09/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE REAL, foi registrada sob o nr. 2.115 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.404 da Matrícula nr. 43.776, ambos deste Ofício. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS217613-O5K9.

=====

AV.10/77.806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 216.871 de 08/09/2025. Pelo requerimento datado de 28 de agosto 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 aos devedores fiduciários FRANCILDO RAFAEL DA SILVA SANTOS e sua mulher LUCIANA VASCONCELOS RODRIGUES SANTOS, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS742291-P7P9.

=====

AV.11/77.806 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 216.871 de 08/09/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 15922/2025, emitida em 31/07/2025, com avaliação no valor de R\$ 180.027,95, paga em data de 14/08/2025, no valor de R\$ 3.600,56 (três mil, seiscentos reais e cinquenta e seis centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS217614-N4K9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 216871

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.

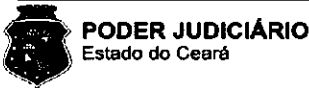
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250908000085
Total Emolumentos	4.281,30
Total Fermoju	226,13
Total Selos	108,38
Total ISS	214,07
Total FAADEP	214,07
Total FRMMP	214,07
Total	5.258,02
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 180.027,95	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 23/09/2025 13:31:15.

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.

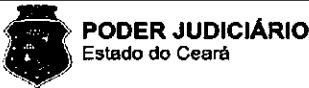


Selo 04
ABS837843-I9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

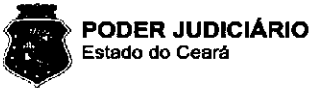


Selo 12
ABS217613-O5K9 ABS217614-N4K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABS742291-P7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8DXP-WA2GN-G45QP-6N7U7

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/X8DXP-WA2GN-G45QP-6N7U7>

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

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