

8º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL 1002 GC, 10º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7886 / 3224.7155

MATRÍCULA

91.343

CNM: 015750.2.0091343-08

DATA

29/09/2023

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 208, Tipo B, Torre 01, 1º Pavimento do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ**, situado nesta Capital, na **AVENIDA CRISANTO ARRUDA**, nr. 752, Passaré, com área privativa de 43,90000m2, área comum de 44,9347m2, área total de 88,8347m2 e fração ideal de 0,004830565, com direito a 01 vaga de garagem nr. 029, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com uma área territorial de 8.851,37m2, constituído por parte do Lote nr. 07 e Lotes nrs. 08, 09, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, da Quadra 17 do Loteamento **PARQUE ESTRELA**, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 83.669 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 956284-2.

PROPRIETÁRIO - FAGNER DIAS PINHEIRO, brasileiro, solteiro, gerente, CPF-MF nr. 048.133.113-18, RG nr. 20077163774 SSP-CE, residente e domiciliado na Avenida Thomaz Osternes de Alencar, nr. 25, São Miguel, Crato-CE.

TÍTULO AQUISITIVO - R.306 da Matrícula nr. 83.669, deste Ofício, datado de 28 de março de 2022.

=====

AV.01/91.343 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Pelo requerimento datado de 21 de agosto de 2023, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da **CASTELÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/91.343 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ** foi registrada sob o nr. 2.743 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/91.343 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em propriedade fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.307 da Matrícula nr. 83.669 deste Ofício. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.04/91.343 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.558 de 15/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785586, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 05 de junho de 2025, e Certidão nr. 5068, datada de 03 de julho de 2025, do Cartório do 5º Ofício - Registro de Imóveis Notas - Títulos e Documentos, acompanhadas do Ofício nr. 577877/2025 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 1, datado de 16 de maio de 2025, e do Ofício nr. 375410/2025, datado de 22 maio de 2025, ambos expedidos 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de FAGNER DIAS PINHEIRO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais

relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/02/2024 à 25/04/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que, nesta Capital, o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, e na comarca de Crato, a intimação não foi cumprida em razão da numeração fornecida na notificação não existir na referida rua, impossibilitando, portanto, a localização do endereço e cumprimento da diligência. Fortaleza, 10 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: ABQ485909-G7M9.

=====

AV.05/91.343 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.790 de 04/09/2025. Pelo Ofício nr. 48973/2025 - CESAV/BU, datado de 01 de setembro de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência do devedor FAGNER DIAS PINHEIRO, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 27 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU440975-N3U9.

=====

AV.06/91.343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.836 de 05/02/2026. Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026, 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 FAGNER DIAS PINHEIRO, 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, 12 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *[assinatura]*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADep R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY576369-P5J9.

=====

AV.07/91.343 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.836 de 05/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 25046/2025, emitida em 11/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 229.770,00, paga em data de 13/11/2025, no valor de R\$ 4.595,40 (quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *[assinatura]*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426953-Q5H9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222836

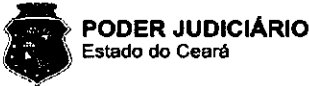
Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 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, 23/02/2026 08:05:59.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260205000013
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 229.770,00	
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
() Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta
() 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
ABY576809-Q6E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

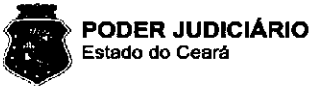


Selo 12
ABY426953-Q5H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABY576369-P5J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVJQT-GB2GJ-QEVJS-CUT5V

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/TVJQT-GB2GJ-QEVJS-CUT5V>

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

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