

L-2

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

**MATRÍCULA**

**69.893**

**29/05/2018**  
DATA

**BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento nr. 101, Bloco B, Tipo A, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE REAL**, situado nesta Capital, na **Rua 08H, nr. 201**, Prefeito José Walter, com área privativa de 52,66m<sup>2</sup> (cinquenta e dois metros quadrados e sessenta e seis centímetros), área comum de 16,59m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), área total de 69,25m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados e vinte e cinco centímetros), fração ideal de 0,0062500, com direito a uma vaga de garagem nr. 98, encravada em um terreno constituído pelo lote nr. 01A (um A), da quadra 06 (seis), com área de 9.892,20m<sup>2</sup> (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. 853375-0

**PROPRIETÁRIA** - ELIANA BARBOSA DE FREITAS, brasileira, solteira, professora, CPF-MF nr. 752.416.843-87, RG nr. 93004018150 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Desembargador Faustino de Albuquerque, nr. 566, Jardim das Oliveiras.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.304 da Matrícula nr. 43.776, deste ofício, datado de 19 de junho de 2017.

**AV.01/69.893** - Pelo requerimento datado 23 de abril de 2018, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 24/04/2018, sob o nr. 145.963, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA.** Fortaleza, 29 de maio de 2018. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/69.893** - - Certifico que o imóvel ora matriculado foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e trans ferida 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. 305 da matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 29 de maio de 2018. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins de aut. e a data da matrícula, compareça  
esta ficha que contém no nº 02  
Fortaleza-CE 19/05/2018  
Ass: *[Assinatura]* (Tribunal Superior)

MATRÍCULA

69.893

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 69.893, vindos da ficha nr. 01.

**AV.03/69.893** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.084 de 14/07/2023. Pela certidão do registro nr. 772154, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 14 de agosto de 2023, acompanhada do Ofício nr. 385422/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 15 de junho de 2023, 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 ELIANA BARBOSA DE FREITAS, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 057 à 061, 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 12 de agosto de 2023**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 19 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/69.893** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.433 de 05/08/2025. Pelo Ofício nr. 615021/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29 de agosto de 2025, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.03 da presente matrícula. Fortaleza, 28 de outubro 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: ABU441054-O4U9.

**AV.05/69.893** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.433 de 05/08/2025. Pela Certidão de Registro nr. 787728, datada de 08 de setembro de 2025, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício nr. 615021/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29 de agosto 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 ELIANA BARBOSA DE FREITAS, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, datados de 09/02/2025 à 09/08/2025, 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 08 de setembro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 28 de outubro 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: ABU441055-O4U9.

**AV.06/69.893** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 221.966 de 12/01/2026. 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, 26 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro

MATRÍCULA  
**69.893**  
CNM: 015750.2.0069893-47

FICHA  
**Nº02**  
VERSO

CONTINUA NA FOLHA **03**

de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.  
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: ABX723594-J7N9.

=====

**AV.07/69.893 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prenotação nr. 221.966 de 12/01/2026. Pelo requerimento datado de 07 de janeiro 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 à devedora fiduciante ELIANA BARBOSA DE FREITAS, já qualificada, 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, 26 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\$ 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: ABY086127-R7T9.

=====

**AV.08/69.893 - CONSULTA DA DTI** - Prenotação nr. 221.966 de 12/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27502/2025, inscrição nr. 853375-0, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 184.341,30, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.686,83 (três mil, seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 26 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\$ 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: ABX723595-K8N9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
Protocolo 221966

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, 27/01/2026 08:25:53.

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Nº Atendimento                                                                   | 20260112000023 |
| Total Emolumentos                                                                | 4.472,33       |
| Total Fermoju                                                                    | 236,22         |
| Total Selos                                                                      | 113,22         |
| Total ISS                                                                        | 223,61         |
| Total FAADEP                                                                     | 223,61         |
| Total FRMMP                                                                      | 223,61         |
| Total                                                                            | 5.492,60       |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado                                       |                |
| Bem/Negócio 7: R\$ 184.341,30                                                    |                |
| 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

ABX976957-L9M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 12

ABX723594-J7N9    ABX723595-K8N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 13

ABY086127-R7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CAM4L-MH57X-HEPPE-JZE55

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/CAM4L-MH57X-HEPPE-JZE55>

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

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