

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155**MATRÍCULA****94.116**

CNM: 015750.2.0094116-31

DATA

04/03/2024**Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

FOLHA 1 DE 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. **403**, Bloco 07, 4º Pavimento do Empreendimento **VILLAGGIO ESPERANÇA**, situado nesta Capital, na Rua Via Coletora A, Parque São Mateus, nr. 1090, Mondubim, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 26,13m², área real total de 70,41m² e fração ideal de 0,0045455%, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com área total de 7.302,83m² e perímetro de 351,01m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 37.259 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 968530-8.

PROPRIETÁRIA - ANA LUCIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, recepcionista, CPF-MF nr. 608.304.143-04, CNH nr. 20079572795 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 931, nr. 9, Apto 301, Bloco 10, Alameda das Palmeiras, Parque das Pedras.

TÍTULO AQUISITIVO - R.444 da Matrícula nr. 37.259 (CNM: 015750.2.0037259-76), deste Ofício, datado de 23 de maio de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/94.116 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Pelo requerimento datado de 18/01/2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC139761-I4H9.

=====

AV.02/94.116 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. 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.445 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC139762-I4H9.

=====

AV.03/94.116 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento VILLAGGIO ESPERANÇA foi registrada sob o nr. 2.585 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC139763-C7H9.

=====

AV.04/94.116 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a incorporadora estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 1.306, parágrafo único do Prov. 04/2023 CGJ-CE, tudo conforme a AV.943 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC139764-D8H9.

94.116

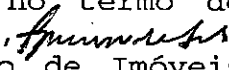
CNM: 015750.2.0094116-31

01

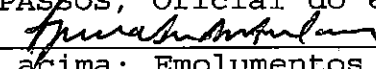
1

-VERSO-

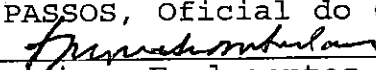
02

AV.05/94.116 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 207.585 de 23/12/2024. Pela Certidão de Registro nr. 783444, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datado de 10 de fevereiro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 550685/2024 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16 de janeiro 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, foram realizadas as diligências para intimação de ANA LUCIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 11/03/2024 à 11/01/2025, 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 10 de fevereiro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de março de 2025. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM136366-M5S9.

AV.06/94.116 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.760 de 29/09/2025. Pelo Ofício nr. 630832/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 de novembro 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.05 da presente matrícula. Fortaleza, 07 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ABX047680-Q5W9.

AV.07/94.116 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.760 de 29/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 789165, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 25 de novembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 630832/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 de novembro 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. 1.661 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de ANA LUCIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 11/03/2024 à 11/10/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada por hora certa, em data de 25 de novembro de 2025**, nos termos do Art. 1.666 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, na pessoa de Mauricio Mateus Gomes, primo da devedora. Fortaleza, 07 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047681-J7W9.

AV.08/94.116 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.376 de 22/01/2026. Pelo requerimento datado de 20 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora

94.116

CNM: 015750.2.0094116-31

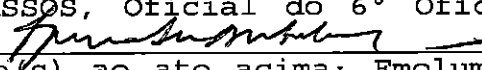
02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

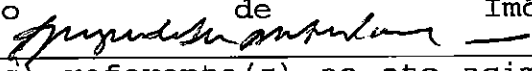
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

fiduciária, instruída com a notificação feita a devedora fiduciante ANA LUCIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, já qualificada, procede-se à **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, 03 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

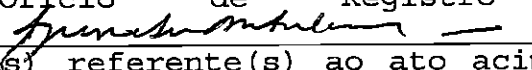
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY086465-P5T9.

=====

AV.09/94.116 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.376 de 22/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14846/2025, inscrição nr. 968530-8, emitida em 18/07/2025, com avaliação no valor de R\$ 171.630,00, paga em data de 28/07/2025, no valor de R\$ 3.432,60 (três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 03 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ABY426535-M9H9.

=====

AV.10/94.116 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 222.376 de 22/01/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 23/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60768-010**. Fortaleza, 03 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ABY426536-R6H9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222376

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, 04/02/2026 13:32:21.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260122000049
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 8: R\$ 171.630,00	
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
() 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

ABY337216-P5D9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABY426535-M9H9 ABY426536-R6H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABY086465-P5T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XBE7P-NTNLF-9P4JD-QSYDQ

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/XBE7P-NTNLF-9P4JD-QSYDQ>

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

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