

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155**MATRÍCULA****85.412**

DATA

01/03/2022**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

e

FOLHA

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 101, Bloco 03, 1º Pavimento/Térreo 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 0,004153254, 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), extremado: **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. 934146-3.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ WERBERSON DO NASCIMENTO LIMA ALVES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF-MF nr. 621.168.533-54, CNH nr. 07429869118 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Bento, nr. 560, Barroso.

TÍTULO AQUISITIVO - R.593 da Matrícula nr. 29.354, deste Ofício, datado de 18 de janeiro de 2021.

AV.01/85.412 - 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, *Israel Fial* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/85.412 - 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, *Israel Fial* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/85.412 - 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.594 da Matrícula nr. 29.354 deste Ofício. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, *Israel Fial* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/85.412 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.421 de 10/06/2025. Pela Certidão de Registro nr. 787136, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de agosto de 2025, acompanhada do Ofício nr. 593411/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 16 de julho 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, §§

CNM: 015750.2.0085412-50

1

02

VERSO

1º e 3º, e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOSE WERBERSON DO NASCIMENTO LIMA ALVES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/07/2024 à 25/06/2025, 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 11 de agosto de 2025, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 29 de setembro 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: ABS217930-J9K9.

=====

AV.05/85.412 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.670 de 07/11/2025. Pelo requerimento datado de 03 de novembro 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 JOSE WERBERSON DO NASCIMENTO LIMA ALVES, 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 novembro de 2025. Eu, *[assinatura]*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.681,06. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV394254-H7Q9.

=====

AV.06/85.412 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.670 de 07/11/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22348/2025, emitida em 14/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 148.991,30, paga em data de 28/10/2025, no valor de R\$ 2.979,83 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 12 de novembro 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: ABV127255-Q6N9.

=====

AV.07/85.412 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 219.670 de 07/11/2025. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 12/11/2025, 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, 12 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 0,00. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV127256-P5N9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 219670

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, 13/11/2025 08:26:20.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251107000110
Total Emolumentos	3.904,11
Total Fermoju	204,80
Total Selos	86,63
Total ISS	195,21
Total FAADEP	195,21
Total FRMMP	195,21
Total	4.781,17
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 5: R\$ 148.991,30	
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

ABU841095-K9V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABV127255-Q6N9 ABV127256-P5N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABV394254-H7Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9AN5J-RK4N7-MK4F9-SSCV2

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/9AN5J-RK4N7-MK4F9-SSCV2>

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

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