

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
- SL 1002 SC - 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155

MATRÍCULA

98.484

CNM: 015750.2.0098484-22

Bel: Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

for

DATA

16/01/2025

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 201, Bloco 04, Tipo A1, 2º Pavimento, do

Empreendimento RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS, situado nesta Capital, na **Rua Francisco Lima e Silva, nr. 399**, Jangurussu, com área privativa de 38,40m², área comum de 7,83m², área total de 46,23m² e fração ideal de 0,004018199, encravado o dito empreendimento em um terreno constituído pelos Lotes nrs. 01 a 03 e 05 a 18, da Quadra 21, com área total de 8.167,500m² e perímetro de 396,00m, medindo e extremando: **AO OESTE** (lado esquerdo), Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 9.575.281,7940m e E 554.060,6763m, deste segue confrontando com a Rua Recanto Verde, no sentido sul/norte, com os seguintes azimutes e distâncias: 22°04'00" e 132,000m até o vértice V02, de coordenadas N 9.575.404,1248m e E 554.110,2665m; **AO NORTE** (frente), deste, segue confrontando com a Rua Francisco Lima e Silva, no sentido oeste/leste, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°04'00" e 66,000m até o vértice V03, de coordenadas N 9.575.379,3300m e E 554.171,4310m; **AO LESTE** (lado direito), deste, segue confrontando com a Rua Nova do Loteamento Parque Santa Filomena, no sentido norte/sul, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°04'00" e 99,000m até o vértice V3A, de coordenadas N 9.575.287,5820m e E 554.134,2383m; e **AO SUL** (fundos), deste, segue confrontando com lote nr. 04 (quatro), área desmembrada, no sentido leste/oeste, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°04'00" e 16,500m até o vértice V03B de coordenadas N 9.575.293,7807m e E 554.118,9472m; **AO LESTE** (lado direito), deste, segue confrontando com lote nr. 04 (quatro) área desmembrada, no sentido norte/sul, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°04'00" e 33,000m até o vértice V03C de coordenadas N 9.575.263,1980m e E 554.106,5497m; e **AO SUL** (fundos), deste, segue confrontando com a Rua Regina Célia, no sentido leste/oeste, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°04'00" e 49,500m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 975281-1.

PROPRIETÁRIA - ANA KAROLINA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, administradora, CPF-MF nr. 092.318.603-48, RG nr. 20163151304 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Dulce, nr. 420, Casa A, João XXIII.

TÍTULO AQUISITIVO - R.217 da Matrícula nr. 86.346 (CNM: 015750.2.0086346-61), deste Ofício, datado de 31 de janeiro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 169,21.

AV.01/98.484 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 208.096 de 10/01/2025. Pelo requerimento datado de 18 de novembro de 2024, 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 **MRV CE INCORPORAÇÕES LTDA**. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *Jangurussu* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009636-19M9.

AV.02/98.484 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 208.096 de 10/01/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS, foi registrada sob o nr. 2.596 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.04 da Matrícula nr. 86.346, ambos deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *Jangurussu* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009637-L4M9.

AV. 03/98.484 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 208.096 de 10/01/2025. 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, conforme R.218 da Matrícula nr. 86.346, deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *Funulda* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009638-G8M9.

AV. 04/98.484 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.037 de 29/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786509, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 16 de julho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 590521/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 20 de junho 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 ANA KAROLINA PEREIRA DOS SANTOS, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 21/11/2024 à 21/05/2025, 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 15 de julho de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de agosto de 2025. Eu, *Funulda* 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: ABR177957-N4X9.

AV. 05/98.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 217.525 de 23/09/2025. Pelo requerimento datado de 16 de setembro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante ANA KAROLINA PEREIRA DOS SANTOS, 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, 06 de outubro de 2025. Eu, *Funulda* 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: ABL065138-L3W9.

AV. 06/98.484 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 217.525 de 23/09/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 19303/2025, emitida em 08/09/2025, com avaliação no valor de R\$ 168.998,02, paga em data de 12/09/2025, no valor de R\$ 3.379,96 (três mil, trezentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 06 de outubro de 2025. Eu, *Funulda* 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: ABS218299-P6K9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 217525

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	20250923000198
Total Emolumentos	4.218,06
Total Fermoju	220,49
Total Selos	86,63
Total ISS	210,91
Total FAADep	210,91
Total FRMMP	210,91
Total	5.157,91
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 5: R\$ 168.998,02	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 07/10/2025 09:16:41.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Tais 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

ABT130411-G7S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 12

ABS218299-P6K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABT065138-L3W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K77RC-6VANP-R3R9J-TEX83

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/K77RC-6VANP-R3R9J-TEX83>

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

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