

L-2

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

**REGISTRO GERAL**Av. Desembargador Moreira, 1300,  
8L 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155**MATRÍCULA****97.321****CNM: 015750.2.0097321-19**

DATA

**30/09/2024****Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

**FOLHA 1**

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial nr. 209, Torre 02, 2º Pavimento, do Empreendimento **VILLE DE MARSEILLE**, situado nesta Capital, na Rua 101 (SDO), nr. 420, Q026, Novo Mondubim, com área privativa real de 38,56m<sup>2</sup>, área comum real de 36,52m<sup>2</sup>, área total real de 75,08m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00326268, encravado o dito empreendimento em um terreno próprio, situado no lado Direito/Par do logradouro, de forma irregular, com as seguintes dimensões: área total de 10.021,46m<sup>2</sup> (dez mil e vinte e um metros quadrados e quarenta e seis centímetros) e perímetro de 436,65m (quatrocentos e trinta e seis metros e sessenta e cinco centímetros), medindo e extremando: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.579.138,52 m. e E 545.283,67 m., situado no limite com Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial), deste, segue com azimute de 111°35'40" e distância de 66,37m (sessenta e seis metros e trinta e sete centímetros), confrontando neste trecho com a Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial), até o vértice V2, de coordenadas N 9.579.114,09 m. e E 545.345,39 m.; deste, segue com azimute de 124°01'43" e distância de 93,77m (noventa e três metros e setenta e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 105 (Sem Denominação Oficial), até o vértice V3, de coordenadas N 9.579.061,62 m. e E 545.423,10 m.; deste, segue com azimute de 213°12'52" e distância de 19,23m (dezenove metros e vinte e três centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V4, de coordenadas N 9.579.045,53 m. e E 545.412,56 m.; deste, segue com azimute de 213°30'54" e distância de 14,27m (quatorze metros e vinte e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V5, de coordenadas N 9.579.033,63 m. e E 545.404,68 m.; deste, segue com azimute de 214°10'06" e distância de 10,85m (dezenove metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V6, de coordenadas N 9.579.024,65 m. e E 545.398,59 m.; deste, segue com azimute de 214°00'53" e distância de 18,88 m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V7, de coordenadas N 9.579.009,01 m. e E 545.388,03 m.; deste, segue com azimute de 216°09'42" e distância de 2,77m (dois metros e setenta e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V8, de coordenadas N 9.579.006,77 m. e E 545.386,39 m.; deste, segue com azimute de 304°01'43" e distância de 158,80m (cento e cinquenta e oito metros e oitenta centímetros), confrontando neste trecho com Rua 101 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V9, de coordenadas N 9.579.095,64 m. e E 545.254,78 m.; deste, segue com azimute de 33°57'55" e distância de 51,71m (cinquenta e um metros e setenta e um centímetros), confrontando neste trecho com Rua 102 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V1, de coordenadas N 9.579.138,52 m. e E 545.283,67 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, confronta-se, pelo **NORDESTE** (fundos), com a Rua 105 (Sem Denominação Oficial) e com a Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial); ao **SUDOESTE** (frente) com a Rua 101 (sem denominação oficial); ao **SUDESTE** (lado esquerdo) com a Rua 104 (sem denominação oficial); e, ao **NOROESTE** (lado direito) com a Rua 102 (sem denominação oficial). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 984182-2.

**PROPRIETÁRIO** - JOSE DE RIBAMAR LEANDRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, CPF-MF nr. 898.804.803-25, RG nr. 98010056549 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oscar França, nr. 1482, Granja Lisboa.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.785 da Matrícula nr. 38.805 (CNM:

MATRÍCULA

97.321

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

CNM: 015750.2.0097321-19

VERSO

015750.2.0038805-94), deste Ofício, datado de 28 de novembro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

**AV.01/97.321 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA -** Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Pelo requerimento datado de 29 de agosto 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 **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* — 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: ABH712585-H9V9.

**AV.02/97.321 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **VILLE DE MARSEILLE**, foi registrada sob o nr. 2.678 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.14 da Matrícula nr. 38.805, ambos deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* — 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: ABH712586-H9V9.

**AV.03/97.321 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. 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, conforme R.786 da Matrícula nr. 38.805, deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* — 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: ABH712587-G9V9.

**AV.04/97.321 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO -** Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a construtora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** 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 da CGJ-CE, tudo conforme a AV.1532 da Matrícula nr. 38.805, deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* — 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: ABH712588-I3V9.

**AV.05/97.321 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO -** Prenotação nr. 217.766 de 29/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 789169, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 24 de novembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 630835/2025 - **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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JOSE DE RIBAMAR LEANDRO DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/05/2025 à 05/10/2025, 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 22 de**

97.321

CNM: 015750.2.0097321-19

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte,

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3244.7155

novembro de 2025, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 21 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\$ 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: ABX723325-L9N9.

=====

**AV.06/97.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Prenotação nr. 223.659 de 03/03/2026. Pelo requerimento datado de 26 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 JOSE DE RIBAMAR LEANDRO DOS SANTOS, 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, 04 de março 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: ABZ042138-Q6P9.

=====

**AV.07/97.321 - CONSULTA DA DTI -** Prenotação nr. 223.659 de 03/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 2279/2026, inscrição nr. 984182-2, emitida em 03/02/2026, com avaliação no valor de R\$ 183.061,90, paga em data de 05/02/2026, no valor de R\$ 3.661,24 (três mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 04 de março 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: ABZ584075-P4I9.

=====

**AV.08/97.321 - INCLUSÃO DE CEP -** Prenotação nr. 223.659 de 03/03/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 03/03/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60763-743**. Fortaleza, 04 de março 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\$ 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: ABZ584076-R6I9.

=====

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 223659**

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, 06/03/2026 11:16:19.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Nº Atendimento    | 20260303000002 |
| 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\$ 183.061,90

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.

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ABZ358580-K9P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABZ584075-P4I9 ABZ584076-R6I9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

ABZ042138-Q6P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHXNX-XV37L-WECJV-TPPGZ

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/JHXNX-XV37L-WECJV-TPPGZ>

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

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