

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 / 3244.7888 / 3224.7155

MATRÍCULA**98.433**

CNM: 015750.2.0098433-78

DATA:

16/01/2025

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 402, Bloco 01, Tipo A1, 4º 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. 975242-0.

PROPRIETÁRIO - JOAO DAVI BATISTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, serviços gerais, CPF-MF nr. 091.253.063-40, RG nr. 20170419783 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luis Alves Tomas, nr. 454, Apto. 102, Ancuri.

TÍTULO AQUISITIVO - R.470 da Matrícula nr. 86.346 (CNM: 015750.2.0086346-61), deste Ofício, datado de 24 de abril de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 169,21.

AV.01/98.433 - 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, *[Assinatura]* 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: ABL009482-L4M9.

AV.02/98.433 - 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, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

98.433

CNM: 015750.2.0098433-78

1

VERSO

02

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009483-K3M9.

=====

AV.03/98.433 - 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.471 da Matrícula nr. 86.346, deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* 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: ABL009484-M5M9.

=====

AV.04/98.433 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.052 de 11/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788444, datada de 21 de outubro de 2025, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício nr. 625437/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 01 de outubro 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOAO DAVI BATISTA DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/01/2025 à 15/08/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Fortaleza, 13 de novembro 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: ABV127273-K9N9.

=====

AV.05/98.433 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.325 de 18/12/2025. Pelo Ofício nr. 321181/2025 - CESAV/BU, datado de 15 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência do devedor JOAO DAVI BATISTA DA SILVA, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *[Assinatura]*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 242,17, Fermoju R\$ 19,12, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 12,10, FAADep R\$ 12,10, FRMMP R\$ 12,10, Total R\$330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426769-I6H9.

=====

AV.06/98.433 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.247 de 17/03/2026. Pelo requerimento datado de 11 de março 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 JOAO DAVI BATISTA DA SILVA, 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, 31 de março de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

98.433

CNM: 015750.2.0098433-78

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
8º. 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7880 / 3224.7155

assino Tais Alcântara Braga.
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: ACA887752-I6U9.

=====

AV.07/98.433 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.247 de 17/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3933/2026, inscrição nr. 975242-0, emitida em 25/02/2026, com avaliação no valor de R\$ 171.956,56, paga em data de 04/03/2026, no valor de R\$ 3.439,13 (três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e treze centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 31 de março de 2026. Eu, **TAÍS ALCÂNTARA BRAGA**, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Tais Alcântara Braga.
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: ACA937239-J6U9.

=====

AV.08/98.433 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 224.247 de 17/03/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 31/03/2026, que fica arquivado nesta Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP 60865-150**. Fortaleza, 31 de março de 2026. Eu, **TAÍS ALCÂNTARA BRAGA**, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Tais Alcântara Braga.
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: ACA937240-E9U9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224247

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.

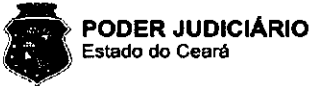
Fortaleza, 02/04/2026 08:11:17.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260317000116
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\$ 171.956,56	
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.



Selo 04
ACA885699-B8Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

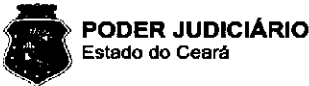


Selo 12
ACA937239-J6U9 ACA937240-E9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ACA887752-I6U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9RM5-LRP5C-6VY87-WHM6G

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/F9RM5-LRP5C-6VY87-WHM6G>

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

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