

L-2

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 / 3244.7886 / 3224.7155

MATRÍCULA

89.912

DATA

28/07/2023

BRI: Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento nr. 502, Tipo Padrão, Bloco 09, 5º Pavimento, do **Empreendimento denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA**, situado nesta Capital, na **Rua C, nr. 91**, Parque Dois Irmãos, com área privativa total real de 42,6400m<sup>2</sup>, área comum total real de 42,7611544m<sup>2</sup>, área real da unidade de 85,4011544m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,001560343047, com direito a 01 vaga de estacionamento, encravado dito empreendimento em um terreno denominado LOTE 01 (um), Quadra 02, constituído como parte da Gleba K 02, integrante do Loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 30.916,93m<sup>2</sup>, medindo e extremando da seguinte maneira: Partindo do cruzamento da Rua G com a Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery, com ângulo interno de 130°33'51", em direção a nordeste, até o cruzamento da Rua 15 do conjunto Planalto Itapery com a Rua C, limitando-se com a Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery, por um segmento de reta onde mede 240,08m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 99°53'49", em direção ao sudeste, até o lote 2, limitando-se com a Rua C, por um segmento curvilíneo com raio de 450,06m e comprimento de arco de 125,56m. Deste ponto, segue-se com ângulo interno de 82°1'22", em direção a sudoeste, limitando-se com o Lote 02, por um segmento de reta de 36,73m. Deste segmento, segue-se com ângulo 270°0'0", em direção a sudeste, limitando-se com o Lote 2, até a Rua H, por um segmento de reta de 14,25m. Deste segmento, segue-se com ângulo interno de 89°52'34" em direção sudoeste, limitando-se com a Rua H até cruzamento com Rua B, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 698,82m e comprimento de arco de 30,7m, e o segundo segmento com raio de 360,31m e comprimento de arco de 134,63m, totalizando 165,33m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 123°48'0", em direção ao oeste, até o cruzamento da Rua B com a Rua G, limitando-se com a Rua B, por um segmento curvilíneo com raio de 149,75m e comprimento de arco 11,27m e por um segmento de reta onde mede 100,99m, totalizando 112,26m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno 90°0'0", em direção ao norte, até o cruzamento da Rua G com a Rua 15, do Conjunto Planalto Itapery, limitando-se com a Rua G, por um segmento de reta onde mede 67,02m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 944722-9.

**PROPRIETÁRIOS** - GERARDO DA SILVA RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, eletricitista, CPF-MF nr. 051.104.273-64, RG nr. 2008010402892 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com MARIANA DE SOUSA PEREZ RIOS RODRIGUES, brasileira, agente administrativa, CPF-MF nr. 606.469.383-55, RG nr. 20076960646 SSP-CE, residentes e domiciliados, na Rua Xavier da Silveira, nr. 4500, 1270 E, Granja Lisboa, Caucaia-CE.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.278 da Matrícula nr. 78.769, deste Ofício, datado de 16 de fevereiro de 2021.

**AV.01/89.912** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA foi registrada sob o nr. 2.735 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/89.912** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. 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.279** da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Tais*

MATRICULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

89.912

1

VERSO

02

*[Assinatura]*  
subscrevo e assino.

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis

**AV.03/89.912** - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a requerente estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 1.306, parágrafo único do Prov. 04/23 CGJ-Ce, tudo conforme a AV.2590 da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/89.912** - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. Pelo requerimento datado de 30 de junho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da BOA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.05/89.912** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.431 de 10/06/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 787129 e 787130, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 12 de agosto de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 593414/2025 - 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, § 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de MARIANA DE SOUSA PEREZ RIOS RODRIGUES e seu marido GERARDO DA SILVA RODRIGUES JÚNIOR, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/12/2024 à 05/07/2025, 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 12 de agosto de 2025, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 12 de agosto de 2025.** 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: ABS217953-G6K9.

**AV.06/89.912** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.673 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 aos devedores fiduciantes GERARDO DA SILVA RODRIGUES JUNIOR e sua mulher MARIANA DE SOUSA PEREZ RIOS RODRIGUES, já qualificados, 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, 24 de novembro de 2025. 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: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV753146-J9U9.

**AV.07/89.912** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.673 de 07/11/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22321/2025, emitida

89.912

CNM: 015750.2.0089912-33

02

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 / 3244.7688 / 3224.7155

em 13/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 188.340,00, paga em data de 22/10/2025, no valor de R\$ 3.766,80 (três mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 24 de novembro de 2025. 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: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664189-O4T9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
Protocolo 219673

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, 24/11/2025 11:13:39.

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Nº Atendimento                                                                   | 20251107000114 |
| 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 6: R\$ 188.340,00                                                    |                |
| 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  
ABV672327-Q7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 12  
ABV664189-O4T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 13  
ABV753146-J9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 363CH-QBTGK-RAKRK-T2S84

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/363CH-QBTGK-RAKRK-T2S84>

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

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