

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155**MATRÍCULA****97.253**

CNM: 015750.2.0097253-29

DATA

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

Titular

RUBRICA

afm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 010 PNE, Torre 01, Pavimento Térreo, do **Empreendimento VILLE DE MARSEILLE**, situado nesta Capital, na **Rua 101 (SDO), nr. 420**, Q026, Novo Mondubim, com área privativa real de 38,40m², área comum real de 36,37m², área total real de 74,77m² e fração ideal de 0,00324914, 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 10.021,46 m² (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. 984062-1.

PROPRIETÁRIO - WESLEY VIEIRA EDUARDO, brasileiro, solteiro, fiscal, CPF-MF nr. 052.172.723-50, CNH nr. 05255345998 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida da Abolição, nr. 4140, Mucuripe.

TÍTULO AQUISITIVO - R.584 da Matrícula nr. 38.805 (CNM:

015750.2.0038805-94), deste Ofício, datado de 23 de outubro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/97.253 - 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: ABH712312-L6V9.

=====

AV.02/97.253 - 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: ABH712313-D7V9.

=====

AV.03/97.253 - 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.585 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: ABH712314-K5V9.

=====

AV.04/97.253 - 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: ABH712315-L6V9.

=====

AV.05/97.253 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.092 de 03/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785279, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de maio de 2025, acompanhada do Ofício nr. 573856/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 06 de maio 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 WESLEY VIEIRA EDUARDO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/10/2024 à 05/05/2025, 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 maio de 2025, o**

97.253

CNM: 015750.2.0097253-29

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300

Sl. 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 16 de junho de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* 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: ABP530134-I9N9.

=====

AV.06/97.253 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.892 de 14/08/2025. Pelo Ofício nr. 618115/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 de setembro de 2025, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 28 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* 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: ABU441083-Q6U9.

=====

AV.07/97.253 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.892 de 14/08/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788050, datada de 29 de setembro de 2025, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício nr. 618115/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 de setembro 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 WESLEY VIEIRA EDUARDO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/04/2025 à 05/08/2025, 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 26 de setembro de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 28 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* 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: ABU441084-N3U9.

=====

AV.08/97.253 - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 221.522 de 26/12/2025. Pela Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0065911/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 06/01/2026, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua 101 do Loteamento Cerâmica Santa Rosa**. Fortaleza, 12 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\$ 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: .

=====

AV.09/97.253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 221.522 de 26/12/2025. Pelo requerimento datado de 22 de dezembro 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 WESLEY VIEIRA EDUARDO, 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 janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

97.253

CNM: 015750.2.0097253-29

Nº

02

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

VERSO

assino

Francisco de Sales Alcântara Passos
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.154,82, Fermoju R\$ 214,85, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 207,75, FAADEP R\$ 207,75, FRMMP R\$ 207,75, Total R\$5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX568007-M9M9.

=====

AV.10/97.253 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 221.522 de 26/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14142/2025, emitida em 10/07/2025, com avaliação no valor de R\$ 172.110,00, paga em data de 11/07/2025, no valor de R\$ 3.442,20 (três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 12 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\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADEP R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047939-J7W9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 221522

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, 13/01/2026 09:16:53.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251226000408
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 9: R\$ 172.110,00	
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
ABX263474-R7C9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABX047939-J7W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABX568007-M9M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XNMEC-PJHRE-3QKHK-S9KJD

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/XNMEC-PJHRE-3QKHK-S9KJD>

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

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