

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 / 3244.7688 / 3224.7155

MATRÍCULA**94.178**

CNM: 015750.2.0094178-39

DATA:

04/03/2024

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 001, Bloco 11, Pavimento Térreo do Empreendimento **VILLAGGIO ESPERANÇA**, situado nesta Capital, na Rua Via Coletora A, Parque São Mateus, nr. 1090, Mondubim, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 26,13m², área real total de 70,41m² e fração ideal de 0,0045455%, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com área total de 7.302,83m² e perímetro de 351,01m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 37.259 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 968592-8.

PROPRIETÁRIOS - MARIA ZULENE MACIEL SALES OLIVEIRA, brasileira, operadora de caixa, CPF-MF nr. 049.705.413-29, RG nr. 20071802678 SSP-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com ALDENIZIO DO VALE DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico de controle de pragas, CPF-MF nr. 024.989.271-58, CNH nr. 05084150399 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Lázaro, nr. 360, Casa B, Manoel Sátiro.

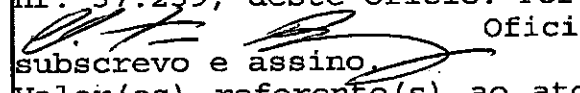
TÍTULO AQUISITIVO - R.284 da Matrícula nr. 37.259 (CNM: 015750.2.0037259-76), deste Ofício, datado de 09 de maio de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/94.178 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Pelo requerimento datado de 18/01/2024, assinado digitalmente, 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, 04 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

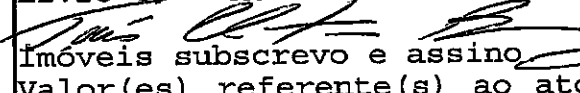
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140009-K6H9.

=====

AV.02/94.178 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. 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, pelo R.285 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

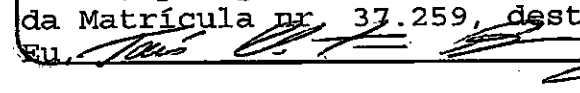
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140010-I4H9.

=====

AV.03/94.178 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **VILLAGGIO ESPERANÇA** foi registrada sob o nr. 2.585 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,  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: ABC140011-D8H9.

=====

AV.04/94.178 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a incorporadora 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 CGJ-CE, tudo conforme a AV.943 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro

94.178

CNM: 015750.2.0094178-39

1

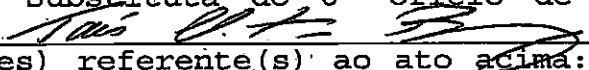
VERSO

02

de Imóveis subscrevo e assino.

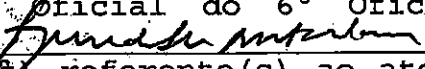
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140012-D8H9.

=====

AV.05/94.178 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.788 de 04/09/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 788750 e 788749, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 30 de outubro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 624265/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 16 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. 1.658, § 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de MARIA ZULENE MACIEL SALES OLIVEIRA e ALDENIZIO DO VALE DE OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/03/2025 à 10/10/2025, 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 30 de outubro de 2025, e o **devedor** foi notificado por outorga de procuração, em data de 30 de outubro de 2025. Fortaleza, 03 de dezembro de 2025. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

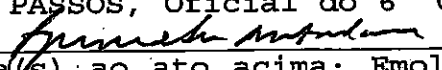
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664739-K9T9.

=====

AV.06/94.178 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 223.208 de 18/02/2026. Pelo requerimento datado de 11 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 aos devedores fiduciários MARIA ZULENE MACIEL SALES OLIVEIRA e seu marido ALDENIZIO DO VALE DE OLIVEIRA, 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, 02 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ABZ042088-I7P9.

=====

AV.07/94.178 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 223.208 de 18/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 28427/2025, inscrição nr. 968592-8, emitida em 15/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 170.040,00, paga em data de 23/12/2025, no valor de R\$ 3.400,80 (três mil, quatrocentos reais e oitenta centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Fortaleza, 02 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: .

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 223208

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.

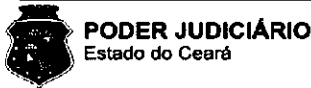
Fortaleza, 03/03/2026 13:26:33.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260218000048
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\$ 170.040,00	
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
() 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.

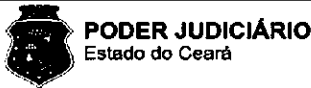


Selo 04
ABZ358545-N3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABZ042088-I7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AWDRT-HP8MV-DL8QZ-9TLN7

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/AWDRT-HP8MV-DL8QZ-9TLN7>

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

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