

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155**MATRÍCULA****94.153**

CNM: 015750.2.0094153-17

DATA

04/03/2024**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 304, Bloco 09, 3º Pavimento 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. 968567-7.

PROPRIETÁRIO - JULIO CESAR DOS SANTOS CRUZ, brasileiro, solteiro, gerente, CPF-MF nr. 964.367.603-00, CNH nr. 04373184473 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Areas, nr. 364, Casa A, Manoel Sátiro.

TÍTULO AQUISITIVO - R.690 da Matrícula nr. 37.259 (CNM: 015750.2.0037259-76), deste Ofício, datado de 25 de agosto de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/94.153 - 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,

Tais 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: ABC139909-I4H9.

=====

AV.02/94.153 - 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.691 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,

Tais 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: ABC139910-H3H9.

=====

AV.03/94.153 - 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,

Tais 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: ABC139911-K6H9.

=====

AV.04/94.153 - 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,

Tais 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: ABC139912-J5H9.

AV.05/94.153 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.369 de 13/02/2025. Pela Certidão de Registro nr. 784456, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 07 de abril de 2025, acompanhada do Ofício nr. 565697/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de março 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 JULIO CESAR DOS SANTOS CRUZ, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/02/2024 à 25/02/2025, 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, 05 de maio de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcantara 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: ABN827996-G8W9.

AV.06/94.153 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.502 de 12/06/2025. Pelo Ofício nr. 22474/2025 - CESAV/BU, datado de 10 de junho de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, 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 JULIO CESAR DOS SANTOS CRUZ, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 15 de setembro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS217224-M3K9.

AV.07/94.153 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 219.350 de 31/10/2025. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 24/11/2025, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP 60768-010. Fortaleza, 27 de novembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcantara Passos*. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 0,00. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664521-N3T9.

AV.08/94.153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.350 de 31/10/2025. Pelo requerimento datado de 24 de outubro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante JULIO CESAR DOS SANTOS CRUZ, 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, 27 de novembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcantara Passos*. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV753439-I8U9.

AV.09/94.153 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.350 de 31/10/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 21132/2025, emitida em 30/09/2025, com avaliação no valor de R\$ 171.601,40, paga em data de 17/10/2025, no valor de R\$ 3.432,03 (três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 27 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) referent(e)s ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664522-P5T9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 219350

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, 28/11/2025 13:15:47.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251031000099
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 8: R\$ 171.601,40	
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
ABV672868-L2P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABV664521-N3T9 ABV664522-P5T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABV753439-I8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9SN3-PGQXK-KVUFQ-SQS7P

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/T9SN3-PGQXK-KVUFQ-SQS7P>

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

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