

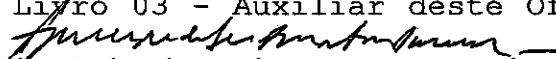
L-2

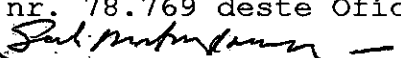
6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002-SO, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155	MATRÍCULA	89.818
Bél. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 28/07/2023
		FOLHA

IMÓVEL - Um apartamento nr. 104, Tipo Padrão, Bloco 05, 1º Pavimento/Térreo, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA**, situado nesta Capital, na Rua C, nr. 91, Parque Dois Irmãos, com área privativa total real de 42,6400m², área comum total real de 42,7611544m², área real da unidade de 85,4011544m² 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 30.916,93m², 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. 944672-9.

PROPRIETÁRIOS - KATIA MARQUES DA SILVA, brasileira, solteira, operadora de caixa, CPF-MF nr. 019.903.503-21, RG nr. 2002010220566 SSP-CE; e GUILHERME MARQUES HOLANDA, brasileiro, solteiro, atendente de lanchonetes, CPF-MF nr. 625.471.203-21, CNH nr. 07222023384 DETRAN-CE, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gastão Justa, nr. 393, Altos, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R.427 da Matrícula nr. 78.769, deste Ofício, datado de 11 de março de 2021.

AV.01/89.818 - 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,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/89.818 - 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.428** da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

Página 2 de 4 - Protocolo: 216168 - Clara Gisele

CONTINUA NA FICHA N°

89.818

1

VERSO

02

subscribo e assino.

AV.03/89.818 - 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 subscribo e assino.

AV.04/89.818 - 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 subscribo e assino.

AV.05/89.818 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.917 de 28/04/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 785691 e 785692, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 16 de junho de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 581942/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 20 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 KATIA MARQUES DA SILVA e GUILHERME MARQUES HOLANDA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 11/02/2024 à 11/03/2025, 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 16 de junho de 2025, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 16 de junho de 2025.** Fortaleza, 14 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscribo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ485949-J9M9.

AV.06/89.818 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 216.168 de 21/08/2025. Pelo requerimento datado de 14 de agosto 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 fiduciários KATIA MARQUES DA SILVA e GUILHERME MARQUES HOLANDA, já qualificados, procede-se à **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, 01 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscribo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603959-I9P9.

AV.07/89.818 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 216.168 de 21/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 16114/2025, emitida em 01/08/2025, com avaliação no valor de R\$ 190.770,00, paga em data de 08/08/2025, no valor de R\$ 3.815,40 (três mil, oitocentos e quinze reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.

MATRÍCULA:

89.818

CNM: 015750.2.0089818-24

Página 3 de 4 - Protocolo: 216168 - Clara Cicole

02

6.º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte,
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

Fortaleza, 01 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]*
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: ABR178774-O5X9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 216168

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250821000314
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\$ 190.770,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 01/09/2025 16:11:18.

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
ABR745244-K2L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR178774-O5X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABR603959-I9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital

em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U3S93-ZXFAC-MG245-96YFD

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/U3S93-ZXFAC-MG245-96YFD>

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

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