

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**MATRÍCULA****85.351****Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**
Titular**RUBRICA**

DATA

01/03/2022

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial **nr. 512**, Bloco 01, 5º Pavimento do **Empreendimento CONQUISTA VIDA NOVA**, situado nesta Capital, na **Rua Daura, nr. 151**, Barroso, com área privativa coberta padrão de 41,54m², área de uso comum de 35,9229m², área real total de 77,4629m² e fração ideal de 0,004153252, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, conforme ordem de chegada e disponibilidade, encravado em terreno no Parque Louralber, no distrito de Messejana, constituído pelos lotes nrs. 01 (um) a 18 (dezoito), da quadra 17 (dezesete), medindo 110,00m (cento e dez metros) de frente, por 88,00m (oitenta e oito metros) de fundos, com uma área total de 9.680,00m² (nove mil e seiscentos e oitenta metros quadrados), extremando: **NORTE** (frente), com a Rua Daura, antes sem denominação oficial; **SUL** (fundos), com a Rua Máximo Barroso, sem denominação oficial, antes Rua sem denominação oficial; **LESTE** (lado direito), com a Rua Valéria, antes Rua Dauria Barroso; e, **OESTE** (lado esquerdo), com a Rua Louralber Monteiro, sem denominação oficial, antes Rua sem denominação oficial. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nr. 933837-3.

PROPRIETÁRIA - INGRID LIMA BRAGA, brasileira, divorciada, operadora loja líder, CPF-MF nr. 635.949.433-72, RG nr. 98010049569 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gonçalves Ledo, nr. 1785, Centro.

TÍTULO AQUISITIVO - R.305 da Matrícula nr. 29.354, deste Ofício, datado de 01 de julho de 2020.

AV.01/85.351 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 177.856 de 01/02/2022. Pelo requerimento datado de 06 de janeiro de 2022, 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 **JARDIM CENTENÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/85.351 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 177.856 de 01/02/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONQUISTA VIDA NOVA, foi registrada sob o nr. 2.562 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/85.351 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 177.856 de 01/02/2022. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em **propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.306 da Matrícula nr. 29.354 deste Ofício. Fortaleza, 01 de março de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/85.351 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 214.083 de 26/06/2025. Pela Certidão de Registro nr. 787114, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de agosto de 2025, acompanhada do Ofício nr. 600521/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 25 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, foi

realizada a diligência para intimação de INGRID LIMA BRAGA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/12/2022 à 25/07/2025, 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 11 de agosto de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 01 de outubro de 2025. Eu, Juliet Gonçalves Alves — 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: ABS218026-P6K9.

=====

AV.05/85.351 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 221.461 de 23/12/2025. Pelo requerimento datado de 18 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 à devedora fiduciante INGRID LIMA BRAGA, já qualificada, 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 assino Francisco de Sales Alcântara Passos. Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 3.882,42, Fermoju R\$ 201,23, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 194,13, FAADep R\$ 194,13, FRMMP R\$ 194,13, Total R\$4.730,92. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX142432-P5Z9.

=====

AV.06/85.351 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 221.461 de 23/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22338/2025, emitida em 14/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 151.184,90, paga em data de 15/12/2025, no valor de R\$ 3.023,70 (três mil, vinte e três reais e setenta 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: ABX047811-M9W9.

=====

AV.07/85.351 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 221.461 de 23/12/2025. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 08/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP 60862-760**. 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: ABX047812-J7W9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**Protocolo 221461**

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, 12/01/2026 13:31:23.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20251223000235
Total Emolumentos	3.945,66
Total Fermoju	206,87
Total Selos	86,63
Total ISS	197,29
Total FAADEP	197,29
Total FRMMP	197,29
Total	4.831,03

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 5: R\$ 151.184,90

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

ABX263360-O4C9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABX047811-M9W9 ABX047812-J7W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABX142432-P5Z9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GQ7NU-H9TKE-MU3ZN-XWQXA

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/GQ7NU-H9TKE-MU3ZN-XWQXA>

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

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