

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 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA

91.224

DATA

11/09/2023

Bél. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

FOLHA

IMÓVEL - Um apartamento nr. 504, Tipo 03, Bloco 08, 5º Pavimento, do Empreendimento denominado **RESERVA ARVOREDO**, situado nesta Capital, na Rua A, nr. 227, Barroso, com área privativa total real de 45,920m2, área comum total real de 39,4629948m2, área real da unidade de 85,3829948m2 e fração ideal de 0,001970610609, com direito a 01 vaga de estacionamento, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, denominado QUADRA 01, integrante do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CÉLIO GURGEL, com uma área de 22.396,91m2, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 948747-6.

PROPRIETÁRIA - CARLA SILVA SANTANA, brasileira, solteira, gerente, CPF-MF nr. 029.051.665-09, RG nr. 1158711794 SSP-BA, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Dos Cravos, nr. 75, A, Cidade 2000.

TÍTULO AQUISITIVO - R.996 da Matrícula nr. 81.576, deste Ofício, datado de 16 de maio de 2022.

AV.01/91.224 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. Pelo requerimento datado de 13 de julho 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 **NOVO HAMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/91.224 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **RESERVA ARVOREDO** foi registrada sob o nr. 2.742 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/91.224 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. 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.997** da Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/91.224 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. 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.1932 da Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/91.224 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.055 de 11/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788445, datada de 20 de outubro de 2025, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício nr. 625425/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 01 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, foi realizada a diligência para intimação de CARLA SILVA SANTANA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, datados de 03/11/2024 à 03/08/2025, 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 20 de outubro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 13 de novembro 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: ABV127272-P5N9.

=====221.296=====

AV.06/91.224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 221.296 de 18/12/2025. Pelo requerimento datado de 15 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 CARLA SILVA SANTANA, 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, 07 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\$ 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: ABX142351-M9Z9.

=====

AV.07/91.224 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 221.296 de 18/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 26822/2025, emitida em 28/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 197.773,30, paga em data de 09/12/2025, no valor de R\$ 3.955,47 (três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 07 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: ABX047670-P4W9.

=====

AV.08/91.224 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 221.296 de 18/12/2025. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 02/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60863-364**. Fortaleza, 07 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: ABX047671-I6W9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 221296

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.

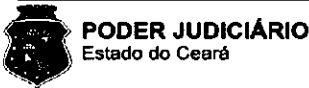
Fortaleza, 07/01/2026 10:40:52.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251218000052
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\$ 197.773,30	
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.

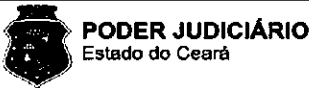


Selo 04
ABX263004-O4C9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

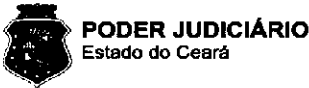


Selo 12
ABX047670-P4W9 ABX047671-I6W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABX142351-M9Z9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WXPMT-U6Q45-FRGKL-8ZKBV

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/WXPMT-U6Q45-FRGKL-8ZKBV>

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

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