

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**89.826**

CNM: 015750.2.0089826-97

DATA

28/07/2023

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FR

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 304, Tipo Padrão, Bloco 05, 3º Pavimento, 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. 944680-0.

PROPRIETÁRIO - PEDRO BRUNO MESQUITA SOARES, brasileiro, divorciado, supervisor, CPF-MF nr. 033.102.703-86, CNH nr. 05243882100 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Maria Gomes de Sá, nr. 1155, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R.78 da Matrícula nr. 78.769, deste Ofício, datado de 05 de janeiro de 2021.

AV.01/89.826 - 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, *Francisco de Assis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/89.826 - 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.79** da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Francisco de Assis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/89.826 - 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 subscrevo e assino.

AV.04/89.826 - 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 subscrevo e assino.

AV.05/89.826 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.747 de 23/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786082, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 581417/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 04 de junho 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 PEDRO BRUNO MESQUITA SOARES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 23/08/2023 à 23/05/2025, 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, 14 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABQ486027-G7M9.

AV.06/89.826 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.882 de 08/09/2025. Pelo Ofício nr. 56410/2025 - CESAV/BU, datado de 02 de setembro 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 PEDRO BRUNO MESQUITA SOARES, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 03/10/2025, 06/10/2025 e 07/10/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97.** Fortaleza, 05 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABU441573-I7U9.

AV.07/89.826 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 221.412 de 22/12/2025. Pelo requerimento datado de 16 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 ao devedor fiduciante PEDRO BRUNO MESQUITA SOARE, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO**

DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da

89.826

CNM: 015750.2.0089826-97

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 08 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: ABX142413-J8Z9.

=====

AV.08/89.826 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 221.412 de 22/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27745/2025, emitida em 09/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 188.950,00, paga em data de 10/12/2025, no valor de R\$ 3.779,00 (três mil e setecentos e setenta e nove reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 08 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: ABX047759-R6W9.

=====

AV.09/89.826 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 221.412 de 22/12/2025. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 07/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP **60761-365**. Fortaleza, 08 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: ABX047760-J7W9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**Protocolo 221412**

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, 09/01/2026 09:09:51.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20251222000033
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 7: R\$ 188.950,00

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

() 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

ABX263165-O4C9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABX047759-R6W9 ABX047760-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

ABX142413-J8Z9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTFJG-3SLPB-B74UD-X7V8E

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/RTFJG-3SLPB-B74UD-X7V8E>

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

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