

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 / 3244.7888 / 3224.7155

MATRÍCULA

98.475

CNM: 015750.2.0098475-49

DATA

16/01/2025

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 404, Bloco 03, Tipo A1, 4º Pavimento, do Empreendimento **RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS**, situado nesta Capital, na Rua Francisco Lima e Silva, nr. 399, Jangurussu, com área privativa de 38,40m2, área comum de 7,83m2, área total de 46,23m2 e fração ideal de 0,004018199, encravado o dito empreendimento em um terreno constituído pelos Lotes nrs. 01 a 03 e 05 a 18, da Quadra 21, com área total de 8.167,500m2 e perímetro de 396,00m, medindo e extremando: **AO OESTE** (lado esquerdo), Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 9.575.281,7940m e E 554.060,6763m, deste segue confrontando com a Rua Recanto Verde, no sentido sul/norte, com os seguintes azimutes e distâncias; 22°04'00" e 132,000m até o vértice V02, de coordenadas N 9.575.404,1248m e E 554.110,2665m; **AO NORTE** (frente), deste, segue confrontando com a Rua Francisco Lima e Silva, no sentido oeste/leste, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°04'00" e 66,000m até o vértice V03, de coordenadas N 9.575.379,3300m e E 554.171,4310m; **AO LESTE** (lado direito), deste, segue confrontando com a Rua Nova do Loteamento Parque Santa Filomena, no sentido norte/sul, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°04'00" e 99,000m até o vértice V3A, de coordenadas N 9.575.287,5820m e E 554.134,2383m; e **AO SUL** (fundos), deste, segue confrontando com lote nr. 04 (quatro), área desmembrada, no sentido leste/oeste, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°04'00" e 16,500m até o vértice V03B de coordenadas N 9.575.293,7807m e E 554.118,9472m; **AO LESTE** (lado direito), deste, segue confrontando com lote nr. 04 (quatro) área desmembrada, no sentido norte/sul, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°04'00" e 33,000m até o vértice V03C de coordenadas N 9.575.263,1980m e E 554.106,5497m; e **AO SUL** (fundos), deste, segue confrontando com a Rua Regina Célia, no sentido leste/oeste, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°04'00" e 49,500m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 975276-5.

PROPRIETÁRIO - CLEBSON RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, embalador, CPF-MF nr. 069.203.953-80, RG nr. 570866169 SSP-SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Mangueiras, nr. 279, Parque Manibura.

TÍTULO AQUISITIVO - R.256 da Matrícula nr. 86.346 (CNM: 015750.2.0086346-61), deste Ofício, datado de 10 de fevereiro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 169,21.

=====

AV.01/98.475 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 208.096 de 10/01/2025. Pelo requerimento datado de 18 de novembro de 2024, 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 **MRV CE INCORPORAÇÕES LTDA.** Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009609-H9M9.

=====

AV.02/98.475 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 208.096 de 10/01/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS**, foi registrada sob o nr. 2.596 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.04 da Matrícula nr. 86.346, ambos deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

98.475

1

02

CNM: 015750.2.0098475-49

VERSO

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009610-F7M9.

=====

AV.03/98.475 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 208.096 de 10/01/2025. 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, conforme R.257 da Matrícula nr. 86.346, deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009611-E6M9.

=====

AV.04/98.475 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.040 de 29/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786087, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 27 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 590524/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de CLEBSON RIBEIRO DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 01/11/2024 à 01/05/2025, 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, 15 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: ABQ486067-I9M9.

=====

AV.05/98.475 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.890 de 08/09/2025. Pelo Ofício nr. 71325/2025 - 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, 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, como consequência do devedor CLEBSON RIBEIRO DOS SANTOS, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 26/09/2025, 29/09/2025 e 30/09/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 28 de outubro 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: ABU441053-N3U9.

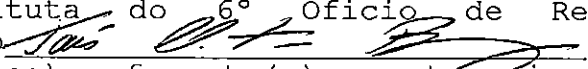
=====

AV.06/98.475 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.760 de 03/02/2026. Pelo requerimento datado de 28 de janeiro de 2026, 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 CLEBSON RIBEIRO DOS SANTOS, 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, 11 de fevereiro de 2026. Eu, *[Assinatura]* TÁIS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju

R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY576347-R7J9.

=====

AV.07/98.475 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.760 de 03/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27508/2025, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 169.210,20, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.384,20 (três mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 11 de fevereiro de 2026. Eu, **TAÍS ALCÂNTARA BRAGA**, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426909-N9H9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222760

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, 13/02/2026 10:06:40.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260203000086
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 169.210,20	
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
() Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta
() 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
ABY576723-N3E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABY426909-N9H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABY576347-R7J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQ5XK-3KQ7J-826KP-GTEZF

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/UQ5XK-3KQ7J-826KP-GTEZF>

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

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