

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155**MATRÍCULA****91.086**

DATA

05/09/2023**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**

Titular

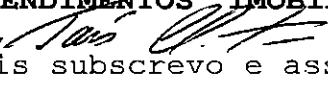
RUBRICA

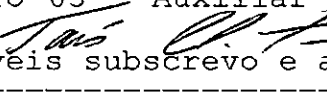
FOLHA-1

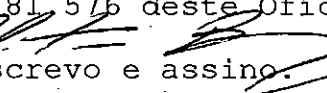
IMÓVEL - Um apartamento nr. **504**, Tipo 03, Bloco 06, 5º Pavimento, do **Empreendimento denominado RESERVA ARVOREDO**, situado nesta Capital, na **Rua A, nr. 227**, Barroso, com área privativa total real de 45,920m2, área comum total real de 39,4629948m2, área real da unidade de 85,3829948m2 e fração 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. 948711-5.

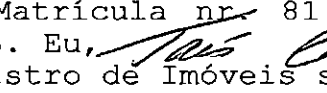
PROPRIETÁRIO - MAKs RENAN RODRIGUES MAIA, brasileiro, solteiro, administrador, CPF-MF nr. 070.385.083-00, RG nr. 20084194272 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Abdenago, nr. 420, Apto. 226, Pici.

TÍTULO AQUISITIVO - R.904 da Matrícula nr. 81.576, deste Ofício, datado de 13 de abril de 2022.

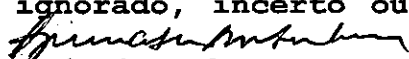
AV.01/91.086 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. Pelo requerimento datado de 13 de julho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi **aberta** a pedido da **NOVO HAMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Fortaleza, 05 de setembro de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/91.086 - 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, 05 de setembro de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

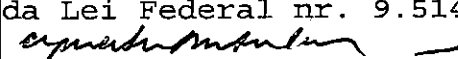
AV.03/91.086 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em **propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo **R.905** da Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Fortaleza, 05 de setembro de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/91.086 - 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, 05 de setembro de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

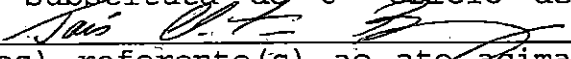
AV.05/91.086 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.329 de 08/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785901, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 26 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 584567/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29 de maio 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 MAKs RENAN RODRIGUES MAIA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 22/01/2024 à 22/05/2025, 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, 24 de julho de 2025. Eu,  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: ABQ486517-H8M9.

=====

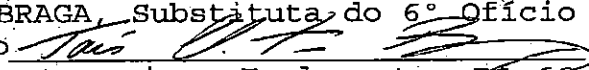
AV.06/91.086 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.901 de 08/09/2025. Pelo Ofício nr. 62274/2025 - CESAV/BU, datado de 02 de setembro de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado 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 MAKs RENAN RODRIGUES MAIA, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações 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,  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: ABU441065-L9U9.

=====

AV.07/91.086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.762 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 MAKs RENAN RODRIGUES MAIA, 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, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.350,84, Fermoju R\$ 224,97, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,54, FAEDEP R\$ 217,54, FRMMP R\$ 217,54, Total R\$5.296,21. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY576346-Q6J9.

=====

AV.08/91.086 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.762 de 03/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27503/2025, inscrição nr. 948711-5, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 198.049,10, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.960,98 (três mil, novecentos e sessenta reais e noventa e oito centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. 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, FAEDEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426908-J7H9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222762

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.

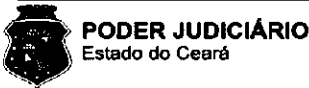
Fortaleza, 13/02/2026 10:06:40.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260203000088
Total Emolumentos	4.416,90
Total Fermoju	230,86
Total Selos	90,50
Total ISS	220,84
Total FAADEP	220,84
Total FRMMP	220,84
Total	5.400,78
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 7: R\$ 198.049,10	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7019 / 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.

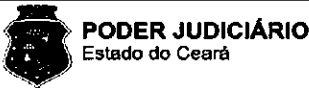


Selo 04
ABY576719-I7E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

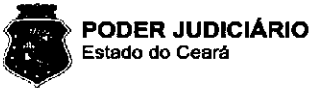


Selo 12
ABY426908-J7H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABY576346-Q6J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGXEC-GLCDV-LASS4-2NJEE

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/DGXEC-GLCDV-LASS4-2NJEE>

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

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