

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7688 / 3224.7155**MATRÍCULA****98.479****CNM: 015750.2.0098479-37****Bêl. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**
Titular**RUBRICA**

DATA

16/01/2025**FOLHA 1**

IMÓVEL - Um apartamento nr. 504, Bloco 03, Tipo A1, 5º 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. 975280-3.

PROPRIETÁRIOS - ALEX BEZERRA DA COSTA, brasileiro, porteiro de edifício, CPF-MF nr. 062.004.083-19, RG nr. 20073266498 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com FRANCISCA VALQUIRIA FERREIRA DA SILVA COSTA, brasileira, empregada doméstica, CPF-MF nr. 014.885.643-88, RG nr. 663658275 SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guilherme Pessoa, nr. 1373, Messejana.

TÍTULO AQUISITIVO - R.335 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.01/98.479 - 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, 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: ABL009621-H9M9.

AV.02/98.479 - 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.

98.479

CNM: 015750.2.0098479-37

1

VERSO

02

86.346, ambos deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *Clara Gisele*
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: ABL009622-F7M9.

=====

AV.03/98.479 - 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.336 da Matrícula nr. 86.346, deste Ofício. Fortaleza, 16 de janeiro de 2025. Eu, *Clara Gisele*
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: ABL009623-N6M9.

=====

AV.04/98.479 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.123 de 02/06/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 786110 e 786111, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 23 de junho de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 590518/2025 - 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, foram realizadas as diligências para intimação de ALEX BEZERRA DA COSTA e sua mulher FRANCISCA VALQUIRIA FERREIRA DA SILVA COSTA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 07/11/2024 à 07/05/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Fortaleza, 24 de julho de 2025. Eu, *Clara Gisele*
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: ABQ486535-F6M9.

=====

AV.05/98.479 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.898 de 08/09/2025. Pelo Ofício nr. 71319/2025 - 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 dos devedores ALEX BEZERRA DA COSTA e sua mulher FRANCISCA VALQUIRIA FERREIRA DA SILVA COSTA, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 27 de outubro de 2025. Eu, *Clara Gisele*
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: ABU440956-Q6U9.

=====

AV.06/98.479 - INDISPONIBILIDADE - Prenotação nr. 219.194 de 28/10/2025. Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 06 de outubro de 2025, protocolo nr. 202510.0613.04291806-IA-464, nos autos do processo nr. 00000705320225080210, cadastrada em nome de **ALEX BEZERRA DA COSTA**, aprovada por ordem de Paulo Sérgio Lopes da Gama Alves, da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Macapá, que fica arquivada neste

98.479

CNM: 015750.2.0098479-37

02

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 / 3244.7886 / 3224.7155

Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** referente a expectativa de direito real do imóvel objeto desta matrícula, oriundo do contrato de alienação fiduciária referido na AV.03 da presente matrícula. Fortaleza, 30 de outubro de 2025. Eu, Israel Mads Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.07/98.479 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.761 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 aos devedores fiduciantes ALEX BEZERRA DA COSTA e sua mulher FRANCISCA VALQUIRIA FERREIRA DA SILVA COSTA, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Tais Alcântara Braga.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.350,84, Fermoju R\$ 224,97, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,54, FAADEP R\$ 217,54, FRMMP R\$ 217,54, Total R\$5.296,21. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY576348-L9J9.

=====

AV.08/98.479 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.761 de 03/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27504/2025, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 166.870,00, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.337,40 (três mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta 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 Tais Alcântara Braga.

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: ABY426910-N9H9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222761

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.

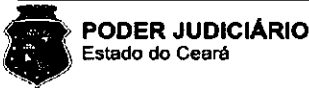
Fortaleza, 13/02/2026 10:06:40.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260203000087
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\$ 166.870,00	
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.

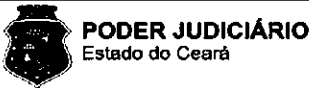


Selo 04
ABY576728-I7E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

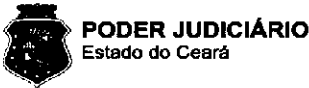


Selo 12
ABY426910-N9H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABY576348-L9J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5BWF9-3K6NZ-CUWWK-WF8HP

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/5BWF9-3K6NZ-CUWWK-WF8HP>

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

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