

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
 Circunscrição de Fortaleza
 Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

037.673

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
 TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial de nr. 054, integrante do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS ROSAS**, situada na **Rua 003, nr. 150**, no distrito de Messejana, com uma área construída de 60,00m² (sessenta metros quadrados), área comum construída de 0,475m² (quatrocentos e setenta e cinco centímetros quadrados), área construída total de 60,475m² (sessenta metros quadrados, quatrocentos e setenta e cinco centímetros), área privativa não construída 86,25m² (oitenta e seis metros quadrados e vinte e cinco centímetros), área de terreno de uso exclusivo de 146,25m² (cento e quarenta e seis metros quadrados e vinte e cinco centímetros), e fração ideal de 0,006215% do terreno onde se encontra encravado dito condomínio, situado no Município de Fortaleza, no distrito de Messejana, no lugar denominado de Ancuri, constante da quadra 01 (um), do Loteamento denominado Bairro Novo - Fortaleza, perfazendo uma área de 34.732,21m², com os seguintes limites e confrontantes: **AO NORTE** (fundos), medindo 158,45m, e extrema com Rua 001; **AO SUL** (frente), medindo 155,70m, e extrema com a Via Coletora Central 01; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), medindo 246,27m, e extrema com a Rua 03; **AO POENTE** (lado direito), medindo 244,96m, e extrema com a Rua 01, perfazendo o seguinte perímetro: "inicia-se no ponto 01, na intersecção da Rua Coletora Central 01, e da Rua 01, deste ponto segue em linha reta com rumo 120°07'52", por 233,19m, até encontrar o ponto 02, confrontando com o alinhamento da Rua 01; deste ponto deflete à direita com rumo 149°52'08", e segue por 8,17m, até o ponto 03, deste ponto deflete à direita com rumo 149°52'08", e segue por 158,45m, até o ponto 04, confrontando com o alinhamento da Rua 01; deste ponto deflete à direita com rumo 120°07'53" e segue por 2,64m; até encontrar o ponto 05; deste ponto deflete à direita com rumo 120°07'54" e segue por 232,36m, até encontrar o ponto 06 confrontando com o alinhamento da Rua 03; deste ponto deflete à direita com rumo 149°52'06" e segue por 11,27m, até encontrar o ponto 07; deste ponto deflete à direita e segue com rumo 149°52'07" e segue por 155,70m, até encontrar o ponto 08, confrontando com o alinhamento da Rua Coletora Central 01; deste ponto deflete à direita com rumo 120°07'52" e segue por 3,60m, até encontrar o ponto inicial 01, fechando assim o perímetro.

PROPRIETÁRIA - ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 09.616.341/000160, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nr. 8.501, 27º andar, São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 02 da Matrícula nr. 29.428, deste Ofício, datado de 06 de Outubro de 2009.

R.01/037.673 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações alienação fiduciária, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 02 de Janeiro de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 19/01/2012, sob o nr. 87.182, a proprietária **ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ERIVANDA TEXEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 004.581.673-55, RG nr. 2000010261983 SSPDC-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Major Assis, nr. 1.214, Casa AT, Barra do Ceará, pelo valor de R\$ 95.060,00 (noventa e cinco mil e sessenta reais), sendo R\$ 3.060,00 (três mil e sessenta reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.303,57 (três mil, trezentos e três reais e cinquenta e sete centavos) saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.794,00 (dez mil, setecentos e noventa e quatro reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 77.902,43 (setenta e sete mil, novecentos e dois reais e quarenta e três centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Forta

MATRÍCULA

037.673

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

leza, 20 de Janeiro de 2012. Eu, *Francisco de Sub. Pluristand*
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.02/037.673 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, é transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante ERIVANDA TEXEIRA, já qualificada, no valor de R\$ 77.902,43 (setenta e sete mil, novecentos e dois reais e quarenta e três centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 563,04 (quinhentos e sessenta e três reais e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de Fevereiro de 2012, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 20 de Janeiro de 2012. Eu, *Francisco de Sub. Pluristand*
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.03/037.673 - Certifico que foi apresentado juntamente com o contrato referido no R. 01 da presente matrícula a guia do ITBI, nr. 2011/028878, no valor de R\$ 735,19 (setecentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos). Fortaleza, 20 de Janeiro de 2012. Eu, *Francisco de Sub. Pluristand*
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.4/37.673 - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 19/02/2016, sob o nr. 127.762, procede-se a esta averbação **para constar que a devedora fiduciante ERIVANDA TEXEIRA, satisfaz as obrigações** relativas as prestações nrs. 37, 38 e 39, objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.02 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 08 de março de 2016. Eu, *Francisco de Sub. Pluristand*
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.5/37.673 - Pelo ofício nr. 6343/2016 - SIALF - GIREC/FO, datado de 08 de março de 2016, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 28/03/2016, sob o nr. 128.576, procede-se a esta averbação **para constar que foi iniciado** o procedimento para intimação de ERIVANDA TEXEIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 48, 49 e 50, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 06 de abril de 2016. Eu, *Francisco de Sub. Pluristand*
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-Ce. 12/08/2020

Ass:

(Titular/Substituto)

REGISTRO

37.673

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 37.673, vindos da ficha nr. 01.

AV.06/37.673 - Pelo Ofício nr. 147229/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de julho de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 16/06/2020, sob o nr. 164.168, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.5 da presente matrícula. Fortaleza, 12 de agosto de 2020. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/37.673 - Pela certidão do registro nr. 752837, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 21 de julho de 2020, acompanhada do ofício nr. 147229/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de julho de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 16/06/2020, sob o nr. 164.168, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de ERIVANDA TEIXEIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 088 a 101, 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 21 de julho de 2020**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de agosto de 2020. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/37.673 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.874 de 23/06/2025. Pelo Ofício nr. 599984/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 de julho de 2025, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.07 da presente matrícula. Fortaleza, 06 de outubro de 2025. Eu, *Prunha* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS218212-I8K9.

AV.09/37.673 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.874 de 23/06/2025. Pela Certidão de Registro nr. 787128, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 29 de agosto de 2025, acompanhada do Ofício nr. 599984/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 de julho 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 ERIVANDA TEIXEIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 02/02/2025 à 02/07/2025, 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 29 de agosto de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de outubro de 2025. Eu, *Prunha* 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

MATRÍCULA

37.673

FICHA

CNM: 015750.2.0037673-95

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

VERSO

ato acima: ABS218213-O5K9.

=====

AV.10/37.673 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 222.610 de 29/01/2026. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO JARDIM DAS ROSAS, foi registrada sob o nr. 1.238 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.07 da Matrícula nr. 29.428, ambos deste Ofício. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Taís A. B.*

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: ABY426927-M9H9.

=====

AV.11/37.673 - ALTERAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prenotação nr. 222.610 de 29/01/2026. Pelo requerimento datado de 10 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão Integrada de Informações Cadastrais, nr. CO0067139/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 30/01/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 30/01/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel da presente matrícula está situado no Bairro Pedras, CEP 60878-045, inscrição de IPTU nr. 723632-8.** Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Taís A. B.*

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: ABY426928-N9H9.

=====

AV.12/37.673 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.610 de 29/01/2026. Pelo requerimento datado de 27 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 à devedora fiduciante ERIVANDA TEIXEIRA, 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, 12 de fevereiro de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Taís A. B.*

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: ABY576360-R7J9.

=====

AV.13/37.673 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.610 de 29/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 1052/2026, inscrição nr. 723632-8, emitida em 19/01/2026, com avaliação no valor de R\$ 200.000,00, paga em data de 21/01/2026, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Taís A. B.*

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: ABY426929-L9H9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 222610

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 13:20:12.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260129000093
Total Emolumentos	4.538,39
Total Fermoju	242,11
Total Selos	135,94
Total ISS	226,91
Total FAADEP	226,91
Total FRMMP	226,91
Total	5.597,17

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 10: R\$ 200.000,00 / Bem/Negócio 11: R\$ 200.000,00 /

Bem/Negócio 12: R\$ 200.000,00

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

() 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

ABY576759-L9E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABY426927-M9H9 ABY426928-N9H9
ABY426929-L9H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABY576360-R7J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZSFF-YUQ39-4XLM6-UJ8UD

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/PZSFF-YUQ39-4XLM6-UJ8UD>

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

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