

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****97.475****CNM: 015750.2.0097475.42**

DATA:

30/09/2024**Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 005, Torre 05, Pavimento Térreo, do **Empreendimento VILLE DE MARSEILLE**, situado nesta Capital, na **Rua 101 (SDO), nr. 420**, Q026, Novo Mondubim, com área privativa real de 38,56m², área comum real de 36,52m², área total real de 75,08m² e fração ideal de 0,00326268, encravado o dito empreendimento em um terreno próprio, situado no lado Direito/Par do logradouro, de forma irregular, com as seguintes dimensões: área total de 10.021,46m² (dez mil e vinte e um metros quadrados e quarenta e seis centímetros) e perímetro de 436,65m (quatrocentos e trinta e seis metros e sessenta e cinco centímetros), medindo e extremando: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.579.138,52 m. e E 545.283,67 m., situado no limite com Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial), deste, segue com azimute de 111°35'40" e distância de 66,37m (sessenta e seis metros e trinta e sete centímetros), confrontando neste trecho com a Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial), até o vértice V2, de coordenadas N 9.579.114,09 m. e E 545.345,39 m.; deste, segue com azimute de 124°01'43" e distância de 93,77m (noventa e três metros e setenta e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 105 (Sem Denominação Oficial), até o vértice V3, de coordenadas N 9.579.061,62 m. e E 545.423,10 m.; deste, segue com azimute de 213°12'52" e distância de 19,23m (dezenove metros e vinte e três centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V4, de coordenadas N 9.579.045,53 m. e E 545.412,56 m.; deste, segue com azimute de 213°30'54" e distância de 14,27m (quatorze metros e vinte e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V5, de coordenadas N 9.579.033,63 m. e E 545.404,68 m.; deste, segue com azimute de 214°10'06" e distância de 10,85m (dezenove metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V6, de coordenadas N 9.579.024,65 m. e E 545.398,59 m.; deste, segue com azimute de 214°00'53" e distância de 18,88 m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V7, de coordenadas N 9.579.009,01 m. e E 545.388,03 m.; deste, segue com azimute de 216°09'42" e distância de 2,77m (dois metros e setenta e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V8, de coordenadas N 9.579.006,77 m. e E 545.386,39 m.; deste, segue com azimute de 304°01'43" e distância de 158,80m (cento e cinquenta e oito metros e oitenta centímetros), confrontando neste trecho com Rua 101 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V9, de coordenadas N 9.579.095,64 m. e E 545.254,78 m.; deste, segue com azimute de 33°57'55" e distância de 51,71m (cinquenta e um metros e setenta e um centímetros), confrontando neste trecho com Rua 102 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V1, de coordenadas N 9.579.138,52 m. e E 545.283,67 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, confronta-se, pelo **NORDESTE** (fundos), com a Rua 105 (Sem Denominação Oficial) e com a Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial); ao **SUDOESTE** (frente) com a Rua 101 (sem denominação oficial); ao **SUDESTE** (lado esquerdo) com a Rua 104 (sem denominação oficial); e, ao **NOROESTE** (lado direito) com a Rua 102 (sem denominação oficial). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 984111-3.

PROPRIETÁRIO - ANTONIO NAILTON DE SOUSA LIMA FERREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF-MF nr. 072.280.283-84, CNH nr. 06968035963 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Valdetario Mota, nr. 675, Apto. 206, Papicu.

L-2

97.475

1

CNM: 015750.2.0097475-42

VERSO

02

TÍTULO AQUISITIVO - R.1202 da Matrícula nr. 38.805 (CNM: 015750.2.0038805-94), deste Ofício, datado de 27 de dezembro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/97.475 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Pelo requerimento datado de 29 de agosto 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 **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH713201-L6V9.

=====

AV.02/97.475 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento VILLE DE MARSEILLE, foi registrada sob o nr. 2.678 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.14 da Matrícula nr. 38.805, ambos deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH713202-C6V9.

=====

AV.03/97.475 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. 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.1203 da Matrícula nr. 38.805, deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH713203-J4V9.

=====

AV.04/97.475 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a construtora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 1.306, parágrafo único do Prov. 04/2023 da CGJ-CE, tudo conforme a AV.1532 da Matrícula nr. 38.805, deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH713204-G9V9.

=====

AV.05/97.475 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.776 de 27/03/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785460, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 573926/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12 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 ANTONIO NAILTON DE SOUSA LIMA FERREIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 09/10/2024 à 09/05/2025, 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, *Francisco de Sales Alcantara Passos*
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: ABQ485966-J9M9.

=====

AV.06/97.475 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.893 de 08/09/2025. Pelo Ofício nr. 40704/2025 - 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 ANTONIO NAILTON DE SOUSA LIMA FERREIRA, 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, *Francisco de Sales Alcantara Passos*
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: ABU441039-K9U9.

=====

AV.07/97.475 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 221.970 de 12/01/2026. Pelo requerimento datado de 08 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 ANTONIO NAILTON DE SOUSA LIMA FERREIRA, 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, 26 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcantara Passos*.

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: ABX568456-K9M9.

=====

AV.08/97.475 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 221.970 de 12/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27523/2025, inscrição nr. 984111-3, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 177.926,20, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.558,52 (três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 26 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcantara Passos*.

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: ABX723539-N9N9.

=====

AV.09/97.475 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 221.970 de 12/01/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 22/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60763-743**. Fortaleza, 26 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

MATRÍCULA

97.475

CNM: 015750.2.0097475-42

FICHA

Nº 02

VERSO

Página 4 de 5 - Protocolo: 221970 - Clara Gisele

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

assino [assinatura]
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: ABX723540-K8N9.
=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 221970

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.

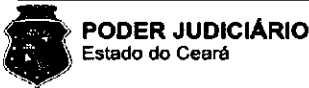
Fortaleza, 26/01/2026 14:08:43.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260112000033
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 7: R\$ 177.926,20	
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
() 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.

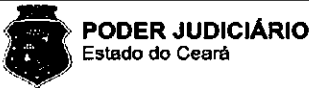


Selo 04
ABX976887-O4M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

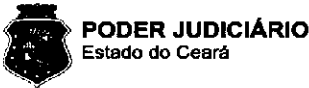


Selo 12
ABX723539-N9N9 ABX723540-K8N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABX568456-K9M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96J9V-UJBVV-WUQK9-KTGCL

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/96J9V-UJBVV-WUQK9-KTGCL>

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

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