

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 / 3244.7886 / 3224.7155**MATRÍCULA****91.239**

DATA

11/09/2023**Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. **107**, Tipo 01 com garden, Bloco 09, 1º Pavimento/Térreo, do **Empreendimento denominado RESERVA ARVOREDO**, situado nesta Capital, na **Rua A, nr. 227**, Barroso, com área privativa total real de 48,010m2, área comum total real de 36,4095971m2, área real da unidade de 84,4195971m2 e fração ideal de 0,001818137188, 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. 948261-0.

PROPRIETÁRIO - IGOR NEY GOMES DE LIMA, brasileiro, solteiro, gerente, CPF-MF nr. 006.967.123-00, CNH nr. 03229563185 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Estudante Juca, nr. 604, Apto 303, Serrinha.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1186 da Matrícula nr. 81.576, deste Ofício, datado de 20 de julho de 2022.

AV.01/91.239 - 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, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais Ute B* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/91.239 - 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, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais Ute B* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/91.239 - 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.1187** da Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais Ute B* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/91.239 - 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, 11 de setembro de 2023. Eu, *Tais Ute B* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/91.239 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.330 de 08/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785899, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 24 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 584565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29 de maio de 2025, expedido pela credora

MATRICULA

91.239

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

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 IGOR NEY GOMES DE LIMA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/10/2023 à 05/05/2025, 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 Alcântara 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: ABQ486024-K9M9.

AV.06/91.239 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.887 de 08/09/2025. Pelo Ofício nr. 62275/2025 - CESA/BU, datado de 02 de setembro de 2025, assinado digitalmente, expedido pela 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 IGOR NEY GOMES DE LIMA, 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, *Francisco de Sales Alcântara 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: ABU441082-J8U9.

AV.07/91.239 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.372 de 22/01/2026. Pelo requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante IGOR NEY GOMES DE LIMA, 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, 03 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara 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: ABY086453-R7T9.

AV.08/91.239 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.372 de 22/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27511/2025, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 184.148,30, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.682,97 (três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 03 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara 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: ABX724062-03N9.

AV.09/91.239 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 222.372 de 22/01/2026.

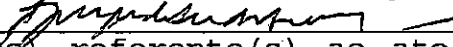
91.239

CNM: 015750.2.0091239-29

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 23/01/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP **60863-364**. Fortaleza, 03 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ABX724063-Q5N9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222372

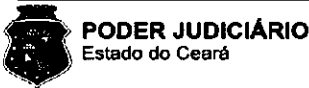
Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 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, 04/02/2026 13:32:21.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260122000040
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\$ 184.148,30	
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.

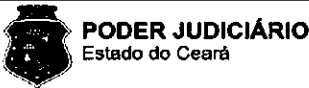


Selo 04
ABY337198-K9D9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

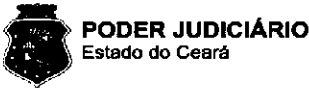


Selo 12
ABX724062-O3N9 ABX724063-Q5N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABY086453-R7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LERV-S3ZLG-9PKDX-ZKCEW

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/4LERV-S3ZLG-9PKDX-ZKCEW>

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

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