

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****84.525**

DATA

26/10/2021**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

*fy***FOLHA 1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial **nr. 414**, Bloco 01, Tipo A, 3º pavimento do **Empreendimento denominado VILAGE PABLO PICASSO**, situado nesta Capital, na **Rua 08H, nr. 496**, Prefeito José Walter, Cidade Jardim, com área privativa de 43,83m², área comum de 28,74m², área total de 72,57m² e fração ideal de 0,0043317, com direito a 02 vagas para estacionamento de veículo nrs. 41 e 92, encravado em um terreno de formato irregular, desmembrado do Sítio São Jorge, antes conhecido por Aldeia Velha e Siricuaú, Mondubim, distrito de Parangaba, constituído pelo Lote nr. 04 (quatro), Quadra 08 (oito), do loteamento denominado CIDADE JARDIM FORTALEZA, com área total de 9.815,64m² (nove mil, oitocentos e quinze metros quadrados e sessenta e quatro centímetros), distando para a Rua 05H (projetada), 25,02 (vinte e cinco metros e dois centímetros), com a Rua 08H e lote 02, lado par, com os seguintes limites e dimensões: **AO NORTE** - com 127,75m (cento e vinte e sete metros e setenta e cinco centímetros) com o Lote 02; **AO SUL** - com 147,76m (cento e quarenta e sete metros e setenta e seis centímetros), em três segmentos sendo o primeiro de 4,03m (quatro metros e três centímetros) com o Lote 03, o segundo 9,65m (nove metros e sessenta e cinco centímetros) com o Lote 03 e o terceiro com 134,08m (cento e trinta e quatro metros e oito centímetros) com parte do Lote 68 e com os Lotes 69 a 93; **AO LESTE** - com 54,15m (cinquenta e quatro metros e quinze centímetros) em 03 (três) segmentos contínuos, sendo o primeiro em segmento curvilíneo com raio igual a 622,70m (seiscentos e vinte e dois metros e setenta centímetros) e comprimento de arco de 29,89m (vinte e nove metros e oitenta e nove centímetros), o segundo em segmento curvilíneo com raio igual a 608,76m (seiscentos e oito metros e setenta e seis centímetros) e comprimento de arco de 9,08m (nove metros e oito centímetros), o terceiro em segmento curvilíneo com raio igual a 608,76m (seiscentos e oito metros e setenta e seis centímetros) e comprimento de arco de 15,18 m (quinze metros e dezoito centímetros), com a Rua 08H; **AO OESTE**, com 103,81m (cento e três metros e oitenta e um centímetros), em três segmentos, sendo o primeiro em linha reta de 75,51m (setenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros) com o Lote 03, o segundo com 5,58m (cinco metros e cinquenta e oito centímetros) com o Lote 03 e o terceiro com 22,72m (vinte e dois metros e setenta e dois centímetros) com o Lote 01.

PROPRIETÁRIO - CHRISTIAN WARWICK CARVALHO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, gerente, CPF-MF nr. 008.845.873-39, CNH nr. 05393820473 DETRAN-CE, residente e domiciliado, na Rua 34, nr. 284, Jereissati I, Maracanaú-CE.

TÍTULO AQUISITIVO - R.152 da Matrícula nr. 66.095, deste Ofício, datado de 16 de maio de 2019.

AV.01/84.525 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 173.556 de 06/08/2021. Pelo requerimento datado de 23 de julho de 2021, 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 **JSC ENGENHARIA LTDA.** Fortaleza, 26 de outubro de 2021. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/84.525 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 173.556 de 06/08/2021. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento VILAGE PABLO PICASSO, foi registrada sob o nr. 2.497 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 26 de outubro de 2021. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

84.525

1

VERSO

02

Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/84.525 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 173.556 de 06/08/2021. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em **propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.153 da Matrícula nr. 66.095 deste Ofício. Fortaleza, 26 de outubro de 2021. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/84.525 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.221 de 16/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788579, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 21 de outubro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 625880/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 09 de outubro 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 CHRISTIAN WARWICK CARVALHO DO NASCIMENTO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 24/12/2024 à 24/09/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente em data de 21 de outubro de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 13 de novembro 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: ABV127267-O4N9.

AV.05/84.525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.370 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 CHRISTIAN WARWICK CARVALHO DO NASCIMENTO, 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: ABY086452-M9T9.

AV.06/84.525 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.370 de 22/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 26815/2025, emitida em 28/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 234.730,00, paga em data de 05/12/2025, no valor de R\$ 4.694,60 (quatro mil, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta 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: ABX724060-J7N9.

84.525

CNM: 015750.2.0084525-92

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte,
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

AV.07/84.525 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 222.370 de 22/01/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 02/02/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP 60749-020. 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\$ 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: ABX724061-N9N9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 222370

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	20260122000036
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 5: R\$ 234.730,00

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

() 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

ABY337197-M2D9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABX724059-M9N9 ABX724060-J7N9
ABX724061-N9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABY086452-M9T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LLBW-Z3GRQ-A98L7-89G4R

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/8LLBW-Z3GRQ-A98L7-89G4R>

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

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