L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
Titular

MATRÍCULA

RUBRICA

99.256
CNM: 015750.2.0099256-34

DATA 23/05/2025

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento **nr. 311**, Torre 01, 3º Pavimento, do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL VIDA BOTÂNICA**, situado nesta Capital, na **Rua F, nr. 48**, Barroso, com área privativa real de 38,56m2, área comum real de 28,46m2, área total real de 67,02m2 e fração ideal de 0,00138381, encravado o dito empreendimento em um terreno de formato irregular denominado Quadra 04, do Loteamento Residencial Célio Gurgel, distando 96,27m no sentido sul/norte para a Rua E do referido loteamento, perfazendo uma área total de 13.039,96m2, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE** (frente), constituído de 01 (um) segmento de linha reta, o levantamento tem início no limite norte do referido terreno, na confluência da Rua F do referido loteamento, com a Área Verde 02. Daí com ângulo interno de 85°9', segue no sentido leste/oeste medindo 109,31m confinando com a Rua F do referido loteamento; **AO OESTE** (lado esquerdo), constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo da confluência da Rua F do referido loteamento, com o terreno situado no distrito de Messejana constituído pela gleba nº 13, objeto da matrícula nº 51.121 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza de propriedade de Companhia Hidro Elétrica do São Francisco - CHESF, com ângulo interno de 104°47', segue no sentido norte/sul medindo 114,56m confinando com o terreno situado no distrito de Messejana constituído pela gleba nº 13, objeto da matrícula nº 51.121 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza de propriedade de Companhia Hidro Elétrica do São Francisco - CHESF; **AO SUL** (fundos), constituído de 02 (três) segmentos contínuos confinando com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), totalizando 107,39m, sendo: 1º segmento - Partindo da confluência do terreno situado no distrito de Messejana constituído pela gleba nº 13, objeto da matrícula nº 51.121 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza de propriedade de Companhia Hidro Elétrica do São Francisco - CHESF com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), com ângulo interno em relação ao arco de 109°18', segue no sentido oeste/leste em um segmento em arco medindo 13,76m e raio igual a 25,00m; 2º segmento - Daí, segue tangente no sentido oeste/leste em um segmento de linha reta medindo 93,63m; e, **AO LESTE** (lado direito), constituído de 03 (três) segmentos contínuos confinando com a Área Verde 02, totalizando 123,97m, sendo: 1º segmento - Partindo da confluência da Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu) com a Área Verde 02, com ângulo interno de 105°49', segue no sentido sul/norte em um segmento de linha reta medindo 83,09m; 2º segmento - Daí, segue tangente no sentido sul/norte em um segmento em arco medindo 21,21m e raio igual a 90,00m; 3º segmento - Daí, segue tangente no sentido sul/norte em um segmento de linha reta medindo 19,67m, fechando desta forma uma poligonal com 07 (sete) vértices e perímetro de 455,23m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 990990-7.

PROPRIETÁRIA - MARIA EDILANE SILVA, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, CPF-MF nr. 071.457.333-74, RG nr. 20191553888 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carvalho Junior, nr. 673, Casa 7, Tauape.

TÍTULO AQUISITIVO - R.326 da Matrícula nr. 81.720 (CNM: 015750.2.0081720-68), deste Ofício, datado de 08 de novembro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 169,21.

==========

AV.01/99.256 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 212.403 de 09/05/2025. Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2025, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD.

esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi **aberta** a pedido da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Fortaleza, 23 de maio de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO541369-H8R9.

==========

AV.02/99.256 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 212.403 de 09/05/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado RESIDENCIAL VIDA BOTÂNICA, foi registrada sob o nr. 2.714 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.07 da Matrícula nr. 81.720, ambos deste Ofício. Fortaleza, 23 de maio de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO541370-L3R9.

==========

AV.03/99.256 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 212.403 de 09/05/2025. 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.327 da Matrícula nr. 81.720, deste Ofício. Fortaleza, 23 de maio de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO541371-J9R9.

==========

AV.04/99.256 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 212.403 de 09/05/2025. 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. 04/2023 da CGJ-CE, tudo conforme a AV.1961 da Matrícula nr. 81.720, deste Ofício. Fortaleza, 23 de maio de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO541372-F6R9.

==========

AV.05/99.256 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 218.124 de 07/10/2025. Pela Certidão de Registro nr. 789170, do 4° Ofício de Registro de Notas desta Capital, datada de 24 de novembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 632527/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 07 de novembro 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, § 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de MARIA EDILANE SILVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 14/05/2025 à 14/10/2025, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 22 de novembro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R$ 170,88, Fermoju R$ 13,48, Selos R$ 33,34, ISS R$ 8,54, FAADEP R$ 8,54, FRMMP R$ 8,54, Total R$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047579-O3W9.

==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD.

MATRÍCULA	FOLHA	6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
99.256 CNM: 015750.2.0099256-34	02	REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

AV.06/99.256 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.902 de 09/02/2026. Pelo requerimento datado de 05 de fevereiro 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 MARIA EDILANE SILVA, 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, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 23 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
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: ABZ041875-L9P9.

==========

AV.07/99.256 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.902 de 09/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 861/2026, inscrição nr. 990990-7, emitida em 15/01/2026, com avaliação no valor de R$ 222.930,00, paga em data de 28/01/2026, no valor de R$ 4.458,60 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 23 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.
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: ABY427214-Q5H9.

==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222902

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, 24/02/2026 10:49:19.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260209000021
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 6: R$ 222.930,00

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
ABY577382-Q6E9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABY427214-Q5H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABZ041875-L9P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD

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/TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBQW6-3HYWQ-HJHZV-K47ZD.