

L-2

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

MATRÍCULA**65.876**DATA **01/12/2017**

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 102, Bloco D, Tipo B, integrante do **Empreendimento RESIDENCIAL MONTE REAL**, situado nesta Capital, na **Rua 08H, nr. 201**, Prefeito José Walter, com área privativa de 50,39m² (cinquenta metros quadrados e trinta e nove centímetros), área comum de 16,32m² (dezesseis metros quadrados e trinta e dois centímetros), área total de 66,71m² (sessenta e seis metros quadrados e setenta e um centímetros), e fração ideal de 0,0062500, com direito a uma vaga de garagem nr. 31, encravada em um terreno constituído pelo lote nr. 01A (um A), da quadra 06 (seis) com uma área de 9.892,20m² (nove mil, oitocentos e noventa e dois metros quadrados e vinte centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO SUL**, em dois segmentos contínuos de linha reta, sendo o primeiro de 157,52 (cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) com o lote 1B (um B) e o segundo de 9,04 (nove metros e quatro centímetros) com a Rua 12H; **AO LESTE**, em três segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 09H, sendo o primeiro com raio igual a 227,78m (duzentos e vinte e sete metros e setenta e oito centímetros), e comprimento de arco de 23,44m (vinte e três metros e quarenta e quatro centímetros), o segundo com raio igual a 726,73m (setecentos e vinte e seis metros e setenta e três centímetros), e comprimento de arco de 136,95m (cento e trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros), e o terceiro com raio igual a 221,95m (duzentos e vinte e um metros e noventa e cinco centímetros) e comprimento de arco de 10,76m (dez metros e setenta e seis centímetros), num total de 171,15m (cento e setenta e um metros e quinze centímetros); **AO OESTE**, em dois segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 08H, sendo o primeiro com o raio igual a 1.063,37m (um mil, sessenta e três metros e trinta e sete centímetros) e comprimento de arco de 96,04m (noventa e seis metros e quatro centímetros), e o segundo com raio igual a 272,97m (duzentos e setenta e dois metros e noventa e sete centímetros), e comprimento de arco de 17,26m (dezessete metros e vinte e seis centímetros), num total de 113,30m (cento e treze metros e trinta centímetros).

PROPRIETÁRIOS - FRANCISCO JURACY SOARES VIEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF-MF nr. 036.792.783-73, CNH nr. 04412775257 DETRAN-CE, e LUANA OHANA DA SILVA MONTEIRO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF-MF nr. 067.806.963-82, RG nr. 20077852430 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Regina de Fátima, nr. 3501, Passaré.

TÍTULO AQUISITIVO - R.21 da Matrícula nr. 43.776, deste Ofício, datado 27 de janeiro de 2016.

AV.1/65.876 - Pelo requerimento datado de 19 de outubro de 2017, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 01/12/2017, sob o nr. 142.094, procede-se a esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi **aberta** a pedido da **CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA.** Fortaleza, 01 de dezembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.2/65.876 - Certifico que o imóvel ora matriculado foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a 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. 22 da Matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 01 de dezembro de 2017. Eu, *[assinatura]*

MATRÍCULA

65.876

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

deletada
subscrevo e assino.

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 05/02/26
Ass: *[Assinatura]*
(Titular/Substituto)

65.876

CNM: 015750.2.0065876-70

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7168

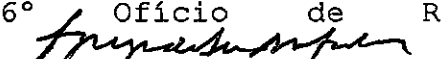
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 65.876, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.03/65.876 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 222.096 de 15/01/2026. Pelas certidões de registros nrs. 790874 e 790875, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 26 de janeiro de 2026, acompanhadas do ofício nr. 659764/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 9 de janeiro de 2026, 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 FRANCISCO JURACY SOARES VIEIRA e LUANA OHANA DA SILVA MONTEIRO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 20/08/2022 à 20/12/2025, 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 26 de janeiro de 2026, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 26 de janeiro de 2026, os quais exararam as suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

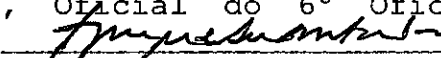
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADEP R\$ 8,92, FRMMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426618-M9H9.

=====

AV.04/65.876 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.387 de 23/03/2026. Pelo requerimento datado de 13 de março 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 aos devedores fiduciários FRANCISCO JURACY SOARES VIEIRA e LUANA OHANA DA SILVA MONTEIRO, já qualificados, 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, 09 de abril 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\$ 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: ACA887963-B8U9.

=====

AV.05/65.876 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.387 de 23/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.04 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 4434/2026, emitida em 02/03/2026, com avaliação no valor de R\$ 171.599,77, paga em data de 05/03/2026, no valor de R\$ 3.432,00 (três mil e quatrocentos e trinta e dois reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 09 de abril 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\$ 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: ACA937604-E9U9.

=====

AV.06/65.876 - INSCRIÇÃO DE IPTU E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 224.387 de 23/03/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 07/04/2026, que fica

MATRÍCULA

65.876

CNM: 015750.2.0065876-70

FICHA

Nº

02

VERSO

Página 4 de 5 - Protocolo: 224387 - Clara Gisele

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o nr. da inscrição de IPTU do imóvel objeto da presente matrícula é: **853440-3**, localizado no **CEP 60749-020**. Fortaleza, 09 de abril 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: ACA937605-B7U9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224387

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, 10/04/2026 10:35:00.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260323000020
Total Emolumentos	4.472,33
Total Fermoju	236,22
Total Selos	113,22
Total ISS	223,61
Total FAADEP	223,61
Total FRMMP	223,61
Total	5.492,60
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 4: R\$ 171.599,77	
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

ACA886413-A7Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACA937604-E9U9 ACA937605-B7U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACA887963-B8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8AQ2A-8MVAX-JWPR4-3N2CZ

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/8AQ2A-8MVAX-JWPR4-3N2CZ>

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

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