

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

MATRÍCULA

84.202

DATA

05/10/2021

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

fom

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 304, Bloco 01, 3º pavimento do Empreendimento denominado **CONQUISTA PARQUE**, situado nesta Capital, na Rua D, nr. 127, Parque Dois Irmãos, com área privativa coberta padrão de 42,64m², área de uso comum total de 46,6950m², área real total de 89,3350m², área de unidade equivalente em área de custo padrão de 42,64m² e fração ideal de 0,004539377; com direito a 01 vaga para estacionamento de veículo, encravado em um terreno de formato irregular, denominado QUADRA 04, constituído como parte da GLEBA K 02, integrante do Loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 11.496,41m² (onze mil, quatrocentos e noventa seis e quarenta e um metros quadrados) medindo e extremando da seguinte maneira: Inicia-se a 56,94m, sentido sudeste, do cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery com a Rua D. Partindo desse ponto, segue no sentido nordeste, limitando-se com área institucional, por um segmento de reta medindo 43,29m. Deste ponto, segue-se com ângulo interno de 118°17'22", em direção ao sudeste, até o cruzamento da Rua H com área institucional, limitando-se com a área institucional, por um segmento de reta onde mede 162,61m. Deste cruzamento, segue-se em direção ao sudoeste, até o cruzamento da Rua H com a Rua D, limitando-se com a Rua H, por dois segmentos, sendo o primeiro segmento retilíneo medindo 20,65m e o segundo segmento curvilíneo, com raio de 576,67m e comprimento do arco de 80,75m, totalizando 101,40m. Deste cruzamento, segue-se no sentido noroeste, até o ponto inicial, limitando-se com a Rua D, por três segmentos, sendo o primeiro curvilíneo com raio de 1.100,66m e comprimento de arco de 63,84m, o segundo segmento curvilíneo com raio de 102,96m e comprimento de arco de 72,72m e o terceiro segmento retilíneo medindo 9,72m, totalizando 146,27m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 928264-5.

PROPRIETÁRIO - MARCEL CAVALCANTE PINHEIRO, brasileiro, solteiro, técnico de instalação e manutenção, CPF-MF nr. 054.336.033-42, CNH nr. 05003577449 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Manoel Moreira, nr. 336, Altos, Maraponga.

TÍTULO AQUISITIVO - R.90 da Matrícula nr. 71.368, deste Ofício, datado de 07 de agosto de 2019.

AV.01/84.202 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 174.257 de 02/09/2021. Pelo requerimento datado de 31 de agosto 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 BOA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Fortaleza, 05 de outubro de 2021. Eu, *fom* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/84.202 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 174.257 de 02/09/2021. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONQUISTA PARQUE, foi registrada sob o nr. 2.238 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 05 de outubro de 2021. Eu, *fom* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/84.202 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 174.257 de 02/09/2021. 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.91 da Matrícula nr. 71.368 deste Ofício. Fortaleza, 05 de outubro de 2021. Eu, *fom* - Oficial do 6º Ofício de Registro de

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA N°

84.202

01

1

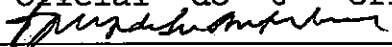
VERSO

02

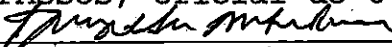
Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/84.202 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 222.913 de 09/02/2026. Pela Certidão de Registro nr. 791917, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 17 de março de 2026, acompanhada do Ofício nr. 668238/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 06 de março 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 MARCEL CAVALCANTE PINHEIRO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 01/10/2025 à 01/03/2026, 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 17 de março de 2026**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 27 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\$ 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: ACC409168-K6U9.

AV.05/84.202 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 227.214 de 11/06/2026. Pelo requerimento datado de 02 de junho 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 MARCEL CAVALCANTE PINHEIRO, 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, 24 de junho 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: ACE153904-K6W9.

AV.06/84.202 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 227.214 de 11/06/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10068/2026, inscrição nr. 928264-5, emitida em 14/05/2026, com avaliação no valor de R\$ 224.900,00, paga em data de 19/05/2026, no valor de R\$ 4.498,00 (quatro mil e quatrocentos e noventa e oito reais), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Fortaleza, 24 de junho 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: ACF001949-G9P9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 227214

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.

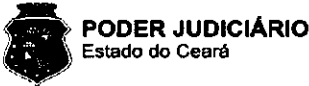
Fortaleza, 25/06/2026 10:47:01.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260611000026
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\$ 224.900,00	
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.



Selo 04
ACF378221-H3Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

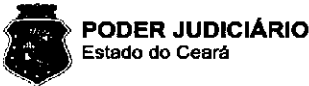


Selo 12
ACF001949-G9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ACE153904-K6W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YCBF-L42LA-MF8PM-JZCS4

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/9YCBF-L42LA-MF8PM-JZCS4>

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

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