

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
Sl. 1002-S/C, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA

86.342

DATA

20/05/2022

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 401, Bloco 04, 5º pavimento do Empreendimento JARDIM PASSARÉ, situado nesta Capital, na Rua Alencar de Oliveira, nr. 470, Passaré, com área privativa de 44,28m² (quarenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centímetros), com área comum de 24,77m² (vinte e quatro metros quadrados e setenta e sete centímetros) área total de 69,05m² (sessenta e nove metros quadrados e cinco centímetros), e fração ideal de 0,0035714%, encravado em um terreno urbano de formato irregular, situado no Loteamento Parque Estrela - Ampliação, constituído pelos lotes nrs. 01 ao 16 da quadra nr. 31, **LESTE** (frente) um seguimento de reta que começa no vértice P1, de coordenadas E: 553.325,711m e N: 9.578.439,718m; deste segue no sentido norte/sul, com azimute de 195° 38' 11", confrontando-se com a Rua Alencar de Oliveira (SDO) - Antes Rua 03, por onde mede 105,00m até o vértice P2, de coordenadas E: 553.297,410m e N: 9.578.338,604m; **AO SUL** (lado direito), um seguimento de reta que começa no vértice P2, de coordenadas E: 553.297,410m e N: 9.578.338,604m; deste segue no sentido leste/oeste, com azimute de 285° 38' 11", confrontando-se com a Rua Professor Moreira de Sousa (SDO) - Antes Rua 08, por onde mede 88,00m até o vértice P3, de coordenadas E: 553.212,667m e N: 9.578.362,332m.; **AO OESTE** (fundos), um seguimento de reta que começa no vértice P3, de coordenadas E: 553.212,667m e N: 9.578.362,332m; deste segue no sentido sul/norte, com azimute de 15° 38' 11", confrontando-se com a Avenida Pompílio Gomes (SDO) - Antes Av. Sem Denominação Oficial, por onde mede 105,00m até o vértice P4, de coordenadas E: 553.240,968m e N: 9.578.463,437; e **AO NORTE** (lado esquerdo), um seguimento de reta que começa no vértice P4, de coordenadas E: 553.240,968m e N: 9.578.463,437m; deste segue no sentido oeste/leste, com azimute 105° 38' 11", confrontando-se com a PRAÇA - Oriunda do referido Loteamento devidamente cadastrada na PMF sob o nr. 237 da SER VI (bem de uso comum do povo), por onde mede 88,00m até o vértice P1, de coordenadas E: 553.325,711 e N: 9.578.439,718m; ponto inicial da descrição do polígono, fechando um perímetro de 386,00m (trezentos e oitenta e seis metros) e perfazendo uma área total de 9.240,00m² (nove mil e duzentos e quarenta metros quadrados). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 934593-0.

PROPRIETÁRIA - ANA CRISTINA AGUIAR MONTEIRO, brasileira, solteira, auxiliar de doceira, CPF-MF nr. 623.504.203-53, RG nr. 96015019831 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Estevão de Campos, nr. 889, Barra do Ceará.

TÍTULO AQUISITIVO - R.756 da Matrícula nr. 40.050, deste Ofício, datado de 19 de outubro de 2021.

AV.01/86.342 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. Pelo requerimento datado de 07 de abril de 2022, 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 TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A. Fortaleza, 20 de maio de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/86.342 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento JARDIM PASSARÉ, foi registrada sob o nr. 2.595 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 20 de maio de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

L-2

MATRÍCULA

86.342

FICHA

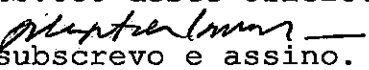
1

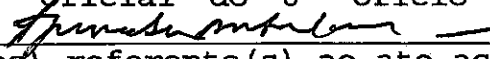
CONTINUA NA FOLHA Nº

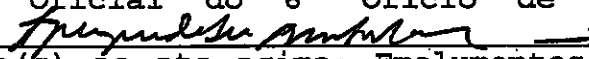
02

VERSO

AV.03/86.342 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. 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.757 da Matrícula nr. 40.050 deste Ofício. Fortaleza, 20 de maio de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/86.342 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a proprietária estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 808 do Prov. 08/14 CGJ-Ce, tudo conforme AV.1103 da Matrícula nr. 40.050 deste Ofício. Fortaleza, 20 de maio de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/86.342 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.168 de 21/11/2025. Pela Certidão de Registro nr. 790189, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 02 de janeiro de 2026, acompanhada do Ofício nr. 644703/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12 de dezembro 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 ANA CRISTINA AGUIAR MONTEIRO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 20/05/2025 à 20/10/2025, 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 02 de janeiro de 2026**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 22 de janeiro 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\$ 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: ABX723432-R6N9.

AV.06/86.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.109 de 12/03/2026. Pelo requerimento datado de 09 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 à devedora fiduciante ANA CRISTINA AGUIAR MONTEIRO, 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, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 26 de março 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\$ 3.553,53, Fermoju R\$ 185,11, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 177,68, FAADep R\$ 177,68, FRMMP R\$ 177,68, Total R\$4.339,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA048742-E9L9.

AV.07/86.342 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.109 de 12/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 2577/2026, emitida em 06/02/2026, com avaliação no valor de R\$ 125.901,50, paga em data

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/ZXAPF-VM8JP-C5YNB-KX8F4>.



de 10/02/2026, no valor de R\$ 2.518,03 (dois mil, quinhentos e dezoito reais e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 26 de março 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: ABZ584952-M9I9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224109

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, 27/03/2026 15:38:22.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260312000061
Total Emolumentos	3.619,59
Total Fermoju	191,00
Total Selos	90,50
Total ISS	180,98
Total FAADEP	180,98
Total FRMMP	180,98
Total	4.444,03
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 125.901,50	
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

ACA579330-G4L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABZ584952-M9I9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACA048742-E9L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZXAPF-VM8JP-C5YNB-KX8F4

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/ZXAPF-VM8JP-C5YNB-KX8F4>

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

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