

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SO, 10º andar, Torre Norte,
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155**MATRÍCULA****91.173**

DATA

11/09/2023Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 101, Tipo 01 PNE, Bloco 08, 1º Pavimento/Térreo, do **Empreendimento denominado RESERVA ARVOREDO**, situado nesta Capital, na **Rua A, nr. 227**, Barroso, com área privativa total real de 41,740m², área comum total real de 35,8707623m², área real da unidade de 77,6107623m² e fração ideal de 0,001791230113, com direito a 01 vaga de estacionamento, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, denominado QUADRA 01, integrante do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CÉLIO GURGEL, com uma área de 22.396,91m², com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 948240-7.

PROPRIETÁRIA - LUCILENE FREITAS DE ANDRADE, brasileira, solteira, administradora, CPF-MF nr. 033.298.333-19, RG nr. 2005010415094 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vila Milano, nr. 173, Alto da Balança.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1295 da Matrícula nr. 81.576, deste Ofício, datado de 05 de setembro de 2022.

AV.01/91.173 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. Pelo requerimento datado de 13 de julho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da NOVO HAMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/91.173 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento RESERVA ARVOREDO foi registrada sob o nr. 2.742 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/91.173 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. 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, pelo **R.1296** da Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/91.173 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 191.534 de 31/07/2023. 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. 04/23 CGJ-Ce, tudo conforme a AV.1932 da Matrícula nr. 81.576 deste Ofício. Fortaleza, 11 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/91.173 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.236 de 16/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788578, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 20 de outubro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 625550/2025 - 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 LUCILENE FREITAS DE ANDRADE, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/11/2024 à 15/09/2025, 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 20 de outubro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 19 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: ABV664106-Q6T9.

=====

AV.06/91.173 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 225.976 de 08/05/2026. Pelo requerimento datado de 28 de abril 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 LUCILENE FREITAS DE ANDRADE, 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, 21 de maio 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: ACD110876-C8M9.

=====

AV.07/91.173 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 225.976 de 08/05/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 26988/2025, inscrição nr. 948240-7, emitida em 01/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 183.200,00, quitado em data de 10/12/2025, no valor de R\$ 7.328,00 (sete mil e trezentos e vinte e oito reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 21 de maio 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: ACD804867-C7R9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 225976

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, 22/05/2026 13:09:54.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260508000067
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\$ 183.200,00 / Bem/Negócio 7: R\$ 183.200,00	
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

ACD496990-F2K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACD804867-C7R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACD110876-C8M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZ784-W6WF9-P3DN8-Q57D2

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/ZZ784-W6WF9-P3DN8-Q57D2>

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

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