

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SO, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.1155**MATRÍCULA****100.501**

CNM: 015750.2.0100501-82

DATA:

20/10/2025**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

fm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 304, Bloco 06, 3º Pavimento, integrante do **Empreendimento RESERVA FLORA**, situado nesta Capital, na **Rua B do Loteamento Residencial Célio Gurgel**, nr. 184, Lote 01, Quadra III, Barroso, com área privativa total real 45,82m², área comum total real 48,547232m², área real da unidade 94,367232m² e fração ideal de 0,002652103520, com direito a uma vaga de garagem, encravado em um terreno de formato irregular, denominado Lote 01 da Quadra 03, do referido loteamento, lado par do logradouro, fazendo esquina com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), com uma área de 16.426,54m², com as seguintes dimensões e confrontações: **AO LESTE** (frente) - constituído de 01 (um) segmento de linha reta, o levantamento tem início no limite sul do referido terreno, na confluência da Rua B do referido loteamento, com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu). Daí com ângulo interno de 72°19', segue no sentido sul/norte medindo 111,19m confinando com a Rua B do referido loteamento; **AO NORTE** (lado esquerdo) - constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo da confluência da Rua B do referido loteamento, com o Lote 02 da Quadra 03 com ângulo interno de 107°41', segue no sentido leste/oeste medindo 128,83m confinando com o Lote 02 da Quadra 03; **AO OESTE** (fundos) - constituído de 03 (três) segmentos contínuos confinando com a Rua C do referido loteamento, totalizando 108,88m, sendo: 1º segmento - Partindo da confluência da Rua C do referido loteamento com o Lote 02 da Quadra 03, com ângulo interno de 92°19', segue no sentido norte/sul em um segmento de linha reta medindo 8,12m; 2º segmento - Daí, segue tangente no sentido norte/sul em um segmento em arco medindo 38,64m e raio igual a 164,00m; 3º segmento - Daí, segue tangente no sentido norte/sul em um segmento de linha reta medindo 62,12m; e, **AO SUL** (lado direito) - constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo da confluência da Rua C do referido loteamento, com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), com ângulo interno de 74°11', segue no sentido oeste/leste medindo 185,94m confinando com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), fechando desta forma uma poligonal com 06 (seis) vértices e perímetro de 534,84m. Inscrição na Prefeitura Fortaleza sob o nr. 985523-8.

PROPRIETÁRIOS - **CRISTIANA PEREIRA DE SOUSA LUCAS**, brasileira, empresária, CPF-MF nr. 012.686.123-40, RG nr. 2000002140013 SSP-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **FRANCISCO ANTONIO BARBOSA LUCAS**, brasileiro, técnico eletrônico, CPF-MF nr. 003.740.703-18, CNH nr. 05370500463 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Lauro, nr. 29, Pici.

TÍTULO AQUISITIVO - R.62 da Matrícula nr. 81.718 (CNM: 015750.2.0081718-74), deste Ofício, datado de 02 de agosto de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 169,21.

=====

AV.01/100.501 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. Pelo requerimento datado de 23 de setembro de 2025, 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, 20 de outubro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU388291-04U9.

=====

AV.02/100.501 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação

nr. 217.586 de 24/09/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento RESERVA FLORA, foi registrada sob o nr. 2.924 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.1486 da Matrícula nr. 81.718, ambos deste Ofício. Fortaleza, 20 de outubro de 2025. Eu, *Francisco Antonio Barbosa Lucas*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU388292-H6U9.

=====

AV.03/100.501 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. 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.63 da Matrícula nr. 81.718, deste Ofício. Fortaleza, 20 de outubro de 2025.

Eu, *Francisco Antonio Barbosa Lucas* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU388293-P5U9.

=====

AV.04/100.501 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. 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 Art. 1.306, parágrafo único do Prov. 04/2023 CGJ-CE, tudo conforme AV.1484 da Matrícula nr. 81.718, deste Ofício. Fortaleza, 20 de outubro de 2025. Eu, *Francisco Antonio Barbosa Lucas*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU388294-M9U9.

=====

AV.05/100.501 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 224.210 de 16/03/2026. Pelas Certidões de Registro nrs. 792486 e 792487, ambas do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 17 de abril de 2026, acompanhadas do Ofício nr. 680226/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 11 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, foram realizadas as diligências para intimação de CRISTIANA PEREIRA DE SOUSA LUCAS e seu marido FRANCISCO ANTONIO BARBOSA LUCAS, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 02/11/2025 à 02/03/2026, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que **os devedores foram notificados pessoalmente, em data de 17 de abril de 2026**, os quais exararam suas notas de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 14 de maio de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco Antonio Barbosa Lucas*

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: ACC409884-H3U9.

=====

AV.06/100.501 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 227.217 de 11/06/2026. Pelo requerimento datado de 05 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 aos devedores fiduciários FRANCISCO ANTONIO BARBOSA LUCAS e sua mulher CRISTIANA PEREIRA DE SOUSA LUCAS, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA

100.501

CNM: 015750.2.0100501-82

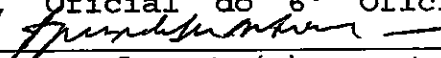
02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

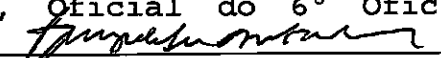
SL 1002, 8º, 10º andar, Torre Norte,

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3244.7105

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: ACE153905-H3W9.

=====

AV.07/100.501 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 227.217 de 11/06/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 11389/2026, inscrição nr. 985523-8, emitida em 28/05/2026, com avaliação no valor de R\$ 227.965,59, paga em data de 29/05/2026, no valor de R\$ 4.559,31 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), 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: ACF001950-F9P9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 227217

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260611000030
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\$ 227.965,59	
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
ACF378222-D8Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACF001950-F9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACE153905-H3W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TYHP-QMGNM-4DZUD-HD6AW

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/8TYHP-QMGNM-4DZUD-HD6AW>

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

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