

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0090384-72

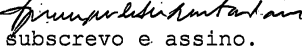
L-2

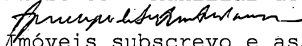
6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002/SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155	MATRÍCULA 90.384	DATA 02/08/2023
Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	FOLHA

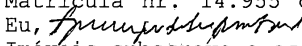
IMÓVEL - Um apartamento nr. **001**, Bloco 01, Térreo, do **Empreendimento denominado RECANTO MARAPONGA**, situado nesta Capital, na **Rua Itacyra, nr. 105**, Mondubim, com área privativa real de 44,28m² (quarenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centímetros), área comum real de 36,15m² (trinta e seis metros quadrados e quinze centímetros), área total real de 80,43m² (oitenta metros quadrados e quarenta e três centímetros) e fração ideal de 0,0035714%, encravado dito empreendimento em um terreno próprio, com área total de 9.366,94m² e perímetro de 388,47m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na AV.07 da Matrícula nr. 14.955 deste Ofício.

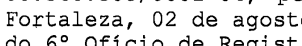
PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ-MF nr. 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, nr. 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO - R.09 da Matrícula nr. 14.955, deste Ofício, datado de 19 de novembro de 2021.

AV.01/90.384 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. Pelo requerimento datado de 30 de junho 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 **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/90.384 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento RECANTO MARAPONGA foi registrada sob o nr. 2.736 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/90.384 - PUBLICIDADE DE AFETAÇÃO - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação**, em regime de afetação submetido à incorporação do Empreendimento RECANTO MARAPONGA, de acordo com a AV.11 da Matrícula nr. 14.955 deste Ofício. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/90.384 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo **R.14** da Matrícula nr. 14.955 deste Ofício. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/90.384 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação nr. 191.282 de 24/07/2023. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nr. 8.7877.1668839-9, datado de 13 de abril de 2023, devidamente assinado pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** fica **cancelada a hipoteca** referida na AV.04, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 07 de agosto de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X4R4-F8NYQ-C7AQ5-W76MN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
90.384	1	02
VERSO		

Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/90.384 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 191.282 de 24/07/2023. Pelo contrato referido na AV.05 desta Matrícula, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JONNATHAN DOS SANTOS MORAIS**, brasileiro, solteiro, músico, CPF-MF nr. 068.611.573-25, CNH nr. 06265892213 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Humberto Holanda Cassunde, nr. 639, Apto. 6, Castelão, pelo valor de R\$ 158.171,68 (cento e cinquenta e oito mil, cento e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), sendo R\$ 24.740,96 (vinte e quatro mil, setecentos e quarenta reais e noventa e seis centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 7.032,00 (sete mil e trinta e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 126.398,72 (cento e vinte e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos) valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 07 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.07/90.384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 191.282 de 24/07/2023. Pelo contrato referido na AV.05 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **JONNATHAN DOS SANTOS MORAIS**, já qualificado, no valor de R\$ 126.398,72 (cento e vinte e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos), a ser pago pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 705,24 (setecentos e cinco reais e vinte e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/05/2023, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano, e taxa efetiva de 4,8547% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 184.460,00 (cento e oitenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 07 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/90.384 - DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 191.282 de 24/07/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido na AV.05 da presente matrícula, a Declaração de Isenção do ITBI, inscrição nr. 962384-1 conforme Lei Complementar nr. 359, de 27 de junho de 2023, emitida em 18/07/2023, em nome do comprador **JONNATHAN DOS SANTOS MORAIS**. Fortaleza, 07 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/90.384 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.276 de 31/07/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788577, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 24 de novembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 614641/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 06 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JONNATHAN DOS SANTOS MORAIS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X4R4-F8NYQ-C7AQ5-W76MN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X4R4-F8NYQ-C7AQ5-W76MN>

MATRICULA 90.384 CNM: 015750.2.0090384-72	FICHA 02	6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 GC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7898 / 3224.7155
--	---------------------------	---

contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/02/2025 à 15/09/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Fortaleza, 13 de janeiro 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\$ 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: ABX048048-R6W9.

=====

AV.10/90.384 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 224.138 de 12/03/2026. Pelo Ofício nr. 300618/2025 - CESAV/BU, datado de 06 de março de 2026, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência do devedor JONNATHAN DOS SANTOS MORAIS, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 22 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\$ 252,97, Fermoju R\$ 19,96, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 12,64, FAADEP R\$ 12,64, FRMMP R\$ 12,64, Total R\$345,68. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA938004-C8U9.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03

Fortaleza-CE 16 / 02 / 2026

Ass: *Francisco de Sales Alcântara Passos*
(Titular/Substituto)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 90.384 CNM:015750.2.0090384-72	FICHA 03	6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte, Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155
---	---------------------------	--

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 90.384, vindos da ficha nr. 02.

AV.11/90.384 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 227.965 de 02/07/2026. Pelo requerimento datado de 23 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 JONNATHAN DOS SANTOS MORAIS, 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, 16 de julho de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF567718 - C7X9

AV.12/90.384 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 227.965 de 02/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9350/2026, inscrição nr. 962384-1, emitida em 06/05/2026, com avaliação no valor de R\$ 192.571,98, paga em data de 17/06/2026, no valor de R\$ 4.003,95 (quatro mil, três reais e noventa e cinco centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 16 de julho de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador 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: ACF566920 - I3W9

AV.13/90.384 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 227.965 de 02/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 02/07/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP 60711-446**. Fortaleza, 16 de julho de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino _____.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 0,00, Fermoju R\$ 0,00, Selos R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FAADep R\$ 0,00, FRMMP R\$ 0,00, Total R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF566921 - F9W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X4R4-F8NYQ-C7AQ5-W76MN>



Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 227.965

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 (CE), 16 de julho de 2026.

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/TJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ACF565806-D8S9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACF566920-I3W9 ACF566921-F9W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACF567718-C7X9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260702000060
Total Emolumentos:	R\$ 4.261,83
Total Fermoju:	R\$ 215,59
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 213,09
Total FAADEP:	R\$ 213,09
Total FRMMP:	R\$ 213,09
Valor Total:	R\$ 5.207,19

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 192.571,98
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X4R4-F8NYQ-C7AQ5-W76MN>