

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0085938-24

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 	85.938
Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 04/04/2022
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial **nr. 503**, Bloco 12, 5º Pavimento do **Empreendimento CONQUISTA BOSQUE**, situado nesta Capital, na **Rua C, nr. 105**, Parque Dois Irmãos, com área privativa coberta padrão de 42,64m², área de uso comum total de 44,4772m², área real total de 87,1172m², área da unidade equivalente em área de custo padrão de 42,64m e fração ideal de 0,003328612, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, encravado em um terreno de formato irregular, denominado QUADRA 03, constituído como parte da GLEBA K 02, integrante do Loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 14.990,59m² (quatorze mil, novecentos e noventa e cinquenta e nove metros quadrados) medindo e extremando da seguinte maneira: Partindo do cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery com a Rua C com ângulo interno de 80°25'3", em direção a nordeste, até o cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery com a Rua W, limitando-se com a Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery, por um segmento de reta onde mede 90,91m. Deste cruzamento, segue-se em direção a leste, até o cruzamento da a Rua W com a Rua D, limitando-se com a Rua W, por um segmento curvilíneo com raio de 57,61m e comprimento de arco de 68,51m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 149°0'4", em direção a sudeste, até o cruzamento da Rua D com a Rua H, limitando-se com a Rua D, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 116,96m e comprimento de arco de 64,77m e o segundo segmento com raio de 1.114,66m e comprimento de arco de 59,88m, totalizando 124,65m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 72°55'28", em direção a sudoeste, até o cruzamento da Rua H com a Rua C, limitando-se com a Rua H, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 576,67m e comprimento de arco de 8,11m e o segundo segmento com raio de 576,67m e comprimento de arco medindo 71,65m, totalizando 79,66m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 100°19'57", em direção ao noroeste, até o cruzamento da Rua C com a Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery, limitando-se com a Rua C, por um segmento curvilíneo com raio de 464,06m e comprimento de arco de 145,48m. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nr. 932787-8.

PROPRIETÁRIOS - FREDERICO REGIS FURTADO MENEZES, brasileiro, vendedor, CPF-MF nr. 644.631.413-20, CNH nr. 00558885286 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com ROSEMARY MONTEIRO GOMES MENEZES, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 743.004.903-68, RG nr. 94008021366 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua A, nr. 66, Qq 1, Bloco 6 Apto, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R.989 da Matrícula nr. 71.548, deste Ofício, datado de 13 de outubro de 2020.

AV. 01/85.938 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 178.109 de 10/02/2022. Pelo requerimento datado de 22 de fevereiro 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 **BOA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fortaleza, 04 de abril de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV. 02/85.938 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 178.109 de 10/02/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONQUISTA BOSQUE, foi registrada sob o nr. 2.253 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 04 de abril de 2022. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4N89-GDGGDD-HMG56-PDE55>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

85.938

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/85.938 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 178.109 de 10/02/2022. 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.990 da Matrícula nr. 71.548 deste Ofício. Fortaleza, 04 de abril de 2022. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/85.938 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.158 de 15/09/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 788501 e 788502, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 27 de outubro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 625397/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 30 de setembro 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 ROSEMARY MONTEIRO GOMES MENEZES e seu marido FREDERICO REGIS FURTADO MENEZES, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 22/01/2025 à 22/08/2025, nos termos dos §§1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Fortaleza, 26 de novembro de 2025. 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: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664403-K9T9.

AV.05/85.938 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 223.244 de 20/02/2026. Pelo Ofício nr. 321132/2025 - CESAV/BU, datado de 10 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, 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 dos devedores ROSEMARY MONTEIRO GOMES MENEZES e seu marido FREDERICO REGIS FURTADO MENEZES, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 03/03/2026, 04/03/2026 e 05/03/2026, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 06 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: ACA937450-E9U9.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE, 34 / 08 / 26
Ass: *Francisco de Sales Alcântara Passos*
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4N89-GDGGDD-HMG56-PDE55>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

85.938

CNM:015750.2.0085938-24

FICHA

02

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 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 85.938, vindos da ficha nr. 01.

AV.6/85.938 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 229.101 de 03/08/2026. Pelo requerimento datado de 29 de julho 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 FREDERICO REGIS FURTADO MENEZES e sua mulher ROSEMARY MONTEIRO GOMES MENEZES, já qualificados, 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, 17 de agosto de 2026. Eu, Israel da Silva Maia - Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia.

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: ACG213900 - E909

AV.7/85.938 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 229.101 de 03/08/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.6 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 8443/2026, inscrição nr. 932787-8, emitida em 22/04/2026, com avaliação no valor de R\$ 222.780,00, paga em data de 06/05/2026, no valor de R\$ 4.455,60 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 17 de agosto de 2026. Eu, Israel da Silva Maia - Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia.

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: ACF586718 - D7W9

AV.8/85.938 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 229.101 de 03/08/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 10/08/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60761-365**. Fortaleza, 17 de agosto de 2026. Eu, Israel da Silva Maia - Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia.

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: ACF586719 - I3W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4N89-GDGGDD-HMG56-PDE55>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4N89-GDGGDD-HMG56-PDE55>

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 229.101

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), 17 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE 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

ACG829856-L7Q9

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

ACF586718-D7W9 ACF586719-I3W9

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

ACG213900-E9O9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260803000017
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\$ 222.780,00
---------------	----------------

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

Códigos: 7018, 7009 e 7020