

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) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155	MATRÍCULA	84.405
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA <i>fom</i>	DATA 21/10/2021
		FOLHA

IMÓVEL - Um apartamento residencial **nr. 302**, Bloco 09, 3º pavimento do **Empreendimento denominado CONQUISTA PARQUE**, situado nesta Capital, na **Rua D, nr. 127**, Parque Dois Irmãos, com área privativa coberta padrão de 42,64m², área de uso comum total de 46,6950m², área real total de 89,3350m², área de unidade equivalente em área de custo padrão de 42,64m² e fração ideal de 0,004539377; com direito a 01 vaga para estacionamento de veículo, encravado em um terreno de formato irregular, denominado QUADRA 04, constituído como parte da GLEBA K 02, integrante do Loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 11.496,41m² (onze mil, quatrocentos e noventa seis e quarenta e um metros quadrados) medindo e extremado da seguinte maneira: Inicia-se a 56,94m, sentido sudeste, do cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery com a Rua D. Partindo desse ponto, segue no sentido nordeste, limitando-se com área institucional, por um segmento de reta medindo 43,29m. Deste ponto, segue-se com ângulo interno de 118°17'22", em direção ao sudeste, até o cruzamento da Rua H com área institucional, limitando-se com a área institucional, por um segmento de reta onde mede 162,61m. Deste cruzamento, segue-se em direção ao sudoeste, até o cruzamento da Rua H com a Rua D, limitando-se com a Rua H, por dois segmentos, sendo o primeiro segmento retilíneo medindo 20,65m e o segundo segmento curvilíneo, com raio de 576,67m e comprimento do arco de 80,75m, totalizando 101,40m. Deste cruzamento, segue-se no sentido noroeste, até o ponto inicial, limitando-se com a Rua D, por três segmentos, sendo o primeiro curvilíneo com raio de 1.100,66m e comprimento de arco de 63,84m, o segundo segmento curvilíneo com raio de 102,96m e comprimento de arco de 72,72m e o terceiro segmento retilíneo medindo 9,72m, totalizando 146,27m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 928403-6.

PROPRIETÁRIOS - DIEGO GOMES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF-MF nr. 044.904.153-03, CNH nr. 05409234944 DETRAN-CE; e JOYCE ARIADNA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de recepção, CPF-MF nr. 051.585.423-92, RG nr. 2008010460779 SSP-CE, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ari Maia, nr. 666, Granja Lisboa.

TÍTULO AQUISITIVO - R.234 da Matrícula nr. 71.368, deste Ofício, datado de 16 de agosto de 2019.

AV.01/84.405 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 174.257 de 02/09/2021. Pelo requerimento datado de 31 de agosto de 2021, 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 SPE LTDA**. Fortaleza, 21 de outubro de 2021. Eu, *fupreventador* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/84.405 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 174.257 de 02/09/2021. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONQUISTA PARQUE, foi registrada sob o nr. 2.238 do Livro 003 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 21 de outubro de 2021. Eu, *fupreventador* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/84.405 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 174.257 de 02/09/2021. 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.235 da

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
84.405	1	02
VERSO		

Matrícula nr. 71.368 deste Ofício. Fortaleza, 21 de outubro de 2021.
Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/84.405 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 206.004 de 07/11/2024. Pelas Certidões de Registros nrs. 783262 e 783261, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 06 de fevereiro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 531367/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 27 de dezembro de 2024, 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 DIEGO GOMES RODRIGUES e JOYCE ARIADNA PEREIRA DA SILVA, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 02/12/2021 à 02/12/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente em data de 05 de fevereiro de 2025**, e a **devedora foi notificada por outorga de procuração em data de 05 de fevereiro de 2025**. Fortaleza, 05 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM136317-G8S9.

AV.05/84.405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 214.165 de 27/06/2025. Pelo Ofício nr. 531367/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 14 de abril de 2025, 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 fiduciantes DIEGO GOMES RODRIGUES e JOYCE ARIADNA PEREIRA DA SILVA, já qualificados, procede-se à **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, 07 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.092,40. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ300666-M5K9.

AV.06/84.405 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 214.165 de 27/06/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 4887/2025, emitida em 13/03/2025, com avaliação no valor de R\$ 163.638,34, paga em data de 17/03/2025, no valor de R\$ 3.272,77 (três mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e sete centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 07 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530895-F6N9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 214165

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250423000016
Total Emolumentos	4.244,82
Total Fermoju	224,31
Total Selos	86,63
Total ISS	212,25
Total FAADEP	212,25
Total FRMMP	212,25
Total	5.192,51
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 5: R\$ 163.638,34	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 08/07/2025 11:00:41.

ASSINADO DIGITALMENTE
() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
() Taís Alcântara Braga - Substituta
() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
() Israel da Silva Maia - Substituto
() Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABQ254205-I9F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABP530895-F6N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABQ300666-M5K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9VPJZ-9CXJJ-WZ5YP-3ZHA6

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/9VPJZ-9CXJJ-WZ5YP-3ZHA6>

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

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