

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
Sítio 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA

86.567

DATA

27/05/2022

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial **nr. 401**, Bloco 14, 5º pavimento do Empreendimento **JARDIM PASSARÉ**, situado nesta Capital, na **Rua Alencar de Oliveira, nr. 470**, Passaré, com área privativa de 44,28m2 (quarenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centímetros), com área comum de 24,77m2 (vinte e quatro metros quadrados e setenta e sete centímetros) área total de 69,05m2 (sessenta e nove metros quadrados e cinco centímetros), e fração ideal de 0,0035714%, encravado em um terreno urbano de formato irregular, situado no Loteamento Parque Estrela - Ampliação, constituído pelos lotes nrs. 01 ao 16 da quadra nr. 31, **LESTE** (frente) um seguimento de reta que começa no vértice P1, de coordenadas E: 553.325,711m e N: 9.578.439,718m; deste segue no sentido norte/sul, com azimute de 195° 38' 11", confrontando-se com a Rua Alencar de Oliveira (SDO) - Antes Rua 03, por onde mede 105,00m até o vértice P2, de coordenadas E: 553.297,410m e N: 9.578.338,604m; **AO SUL** (lado direito), um seguimento de reta que começa no vértice P2, de coordenadas E: 553.297,410m e N: 9.578.338,604m; deste segue no sentido leste/oeste, com azimute de 285° 38' 11", confrontando-se com a Rua Professor Moreira de Sousa (SDO) - Antes Rua 08, por onde mede 88,00m até o vértice P3, de coordenadas E: 553.212,667m e N: 9.578.362,332m.; **AO OESTE** (fundos), um seguimento de reta que começa no vértice P3, de coordenadas E: 553.212,667m e N: 9.578.362,332m; deste segue no sentido sul/norte, com azimute de 15° 38' 11", confrontando-se com a Avenida Pompílio Gomes (SDO) - Antes Av. Sem Denominação Oficial, por onde mede 105,00m até o vértice P4, de coordenadas E: 553.240,968m e N: 9.578.463,437; e **AO NORTE** (lado esquerdo), um seguimento de reta que começa no vértice P4, de coordenadas E: 553.240,968m e N: 9.578.463,437m; deste segue no sentido oeste/leste, com azimute 105° 38' 11", confrontando-se com a PRAÇA - Oriunda do referido Loteamento devidamente cadastrada na PMF sob o nr. 237 da SER VI (bem de uso comum do povo), por onde mede 88,00m até o vértice P1, de coordenadas E: 553.325,711 e N: 9.578.439,718m; ponto inicial da descrição do polígono, fechando um perímetro de 386,00m (trezentos e oitenta e seis metros) e perfazendo uma área total de 9.240,00m2 (nove mil e duzentos e quarenta metros quadrados). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 934799-2.

PROPRIETÁRIO - JEAN GONÇALVES DE LIMA, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CPF-MF nr. 045.713.263-94, CNH nr. 06246123333 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Taina Pires Brilhante, nr. 2165, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R.372 da Matrícula nr. 40.050, deste Ofício, datado de 05 de agosto de 2021.

AV.01/86.567 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. Pelo requerimento datado de 07 de abril 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 **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Fortaleza, 27 de maio de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/86.567 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **JARDIM PASSARÉ**, foi registrada sob o nr. 2.595 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 27 de maio de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

86.567

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

AV.03/86.567 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. 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.373 da Matrícula nr. 40.050 deste Ofício. Fortaleza, 27 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/86.567 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 179.574 de 18/04/2022. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a proprietária estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 808 do Prov. 08/14 CGJ-Ce, tudo conforme AV.1103 da Matrícula nr. 40.050 deste Ofício. Fortaleza, 27 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/86.567 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.081 de 22/12/2023. Pela certidão do registro nr. 775811, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de março de 2024, acompanhada do Ofício nr. 438171/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de janeiro 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 JEAN GONCALVES DE LIMA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 20/09/2021 à 20/01/2024, 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 11 de março de 2024**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 08 de abril de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC661467-G9U9.

AV.06/86.567 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.486 de 17/02/2025. Pelo Ofício nr. 565684/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de março de 2025, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 29 de abril 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: ABN408915-N6M9.

AV.07/86.567 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.486 de 17/02/2025. Pela Certidão de Registro nr. 784448, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 07 de abril de 2025, acompanhada do Ofício nr. 565684/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de março 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 JEAN GONCALVES DE LIMA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de

86.567

CNM: 015750.2.0086567-77

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SO, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3244.7165

cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 20/09/2021 à 20/02/2025, 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 abril de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 29 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABN408916-I9M9.

=====

AV.08/86.567 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 213.904 de 23/06/2025. Pelo requerimento datado de 16 de junho 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 ao devedor fiduciante JEAN GONCALVES DE LIMA, 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, 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: 4.337,55. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ300626-K3K9.

=====

AV.09/86.567 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 213.904 de 23/06/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10771/2024, emitida em 28/05/2024, com avaliação no valor de R\$ 133.880,00, paga em data de 05/06/2024, no valor de R\$ 2.677,60 (dois mil, seiscentos e setenta e sete reais e sessenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. 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: ABP530847-K9N9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 213904

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	20250623000123
Total Emolumentos	3.617,85
Total Fermoju	190,48
Total Selos	86,63
Total ISS	180,90
Total FAADep	180,90
Total FRMMP	180,90
Total	4.437,66
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 8: R\$ 133.880,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 07/07/2025 13:40:48.

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
ABQ254124-F7F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABP530847-K9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABQ300626-K3K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYEWf-XX2EQ-MFJKC-F6C9K

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/UYEWf-XX2EQ-MFJKC-F6C9K>

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

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