

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1380,
SL 1002 SCS - 10ª andar, Torre Norte
Fone: (081) 3244.3004 / 3244.7500 / 3224.1155

MATRICULA

90.295

Bel. Feo. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

NUMERICA

f. 09

DATA

28/07/2023

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 502, Tipo Padrão, Bloco 28, 5º Pavimento, do **Empreendimento denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA**, situado nesta Capital, na **Rua C, nr. 91**, Parque Dels Irmãos, com área privativa total real de 42,6400m², área comum total real de 42,761544m², área real da unidade de 85,401544m² e fração ideal de 0,001560343047, com direito a 01 vaga de estacionamento, encravado dito empreendimento em um terreno denominado LOTE 01 (um), Quadra 02, constituído como parte da Gleba K 02, integrante do loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 30.916,93m², medindo e extremando da seguinte maneira: Partindo do cruzamento da Rua G com a Rua 15 do Conjunto Planalto Itaperi, com ângulo interno de 130°33'51", em direção a nordeste, até o cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto Itaperi com a Rua C, limitando-se com a Rua 15 do Conjunto Planalto Itaperi, por um segmento de reta onde mede 240,08m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 99°53'49", em direção ao sudeste, até o lote 2, limitando-se com a Rua C, por um segmento curvilíneo com raio de 450,06m e comprimento de arco de 125,56m. Deste ponto, segue-se com ângulo interno de 82°1'22", em direção a sudoeste, limitando-se com o lote 02, por um segmento de reta de 36,73m. Deste segmento, segue-se com ângulo 270°0'0", em direção a sudoeste, limitando-se com o lote 2, até a Rua H, por um segmento de reta de 14,25m. Deste segmento, segue-se com ângulo interno de 89°52'34" em direção sudoeste, limitando-se com a Rua H até cruzamento com Rua B, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 698,82m e comprimento de arco de 30,7m, e o segundo segmento com raio de 360,31m e comprimento de arco de 134,63m, totalizando 165,33m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 123°48'0", em direção ao oeste, até o cruzamento da Rua B com a Rua G, limitando-se com a Rua B, por um segmento curvilíneo com raio de 149,75m e comprimento de arco 11,27m e por um segmento de reta onde mede 100,99m, totalizando 112,26m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno 90°0'0", em direção ao norte, até o cruzamento da Rua G com a Rua 15, do Conjunto Planalto Itaperi, limitando-se com a Rua G, por um segmento de reta onde mede 67,02m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 945011-4.

PROPRIETÁRIO - LUCAS DE MATOS COSTA MONTEIRO, brasileiro, solteiro, técnico de contabilidade e de estatística, CPF nr. 042.099.533-18, CNH nr. 05777921907 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Araújo, nr. 600, Quintino Cunha.

TÍTULO AQUISITIVO - R.910 da Matrícula nr. 78.769, deste Ofício, datado de 26 de julho de 2021.

AV. 01/90.295 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA foi registrada sob o nr. 2.735 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Priscila Edson de Lima* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV. 02/90.295 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. 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, pelo R.911 da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Priscila Edson de Lima* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

FICHA

90.295

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

AV.03/90.295 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. 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 artigo 1.306, parágrafo único do Prov. 04/23 CGJ-Ce, tudo conforme a AV.2590 da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Francisclayne Pinheiro* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

AV.04/90.295 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. 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 BOA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Francisclayne Pinheiro* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

AV.05/90.295 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação 201.286 de 27/06/2024. Pela Certidão de Registro nr. 780130, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 26 de agosto de 2024, acompanhada do Ofício nr. 495553/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23 de julho 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de LUCAS DE MATOS COSTA MONTEIRO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 09/02/2024 à 09/07/2024, 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, 18 de setembro de 2024. Eu, *Francisclayne Pinheiro* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG545191-IP39.

AV.06/90.295 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 204.453 de 22/10/2024. Pelo Ofício nr. 119981/2024 - CESAV/BU, datado de 25 de outubro de 2024, 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 do devedor LUCAS DE MATOS COSTA MONTEIRO, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 05/11/2024, 06/11/2024 e 07/11/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 09 de dezembro de 2024. Eu, *Francisclayne Pinheiro* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 315,59. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ700170-L5Y9.

AV.07/90.295 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 209.651 de 20/02/2025. Pelo Ofício nr. 495553/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 17 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante LUCAS DE MATOS COSTA MONTEIRO, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA

90.295

CNM: 015750.2.0090295-48

Página 3 de 4 - Protocolo: 209651 - Clara Gisele

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1320,
Ed. 1002 S/C, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3744.3004 / 3234.7000 / 3234.7155

objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 10 de
março de 2025. Eu, *Fungy M. A. Martins* Oficial do 6º
Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.157,91. Selo(s) utilizado (s)
no ato acima: ABM135323-H9T9.

=====

AV.08/90.295 - CONSULTA DA DIT - Prenotação nr. 209.651 de 20/02/2025.
Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV 07
da presente matrícula, a Consulta da DIT nr. 2498/2025, emitida em
07/02/2025, com avaliação no valor de R\$ 184.210,00, paga em data de
10/02/2025, no valor de R\$ 3.684,20 (três mil, seiscentos e oitenta e
quatro reais e vinte centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF. Fortaleza, 10 de março de 2025. Eu, *Fungy M. A. Martins*
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 0,00. Selo(s) utilizado (s) no
ato acima: ABM136495-K3S9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 209651

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 (Provento 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 Alendramento	20250220000089
Total Emolumentos	4.218,06
Total Fermoju	220,49
Total Selos	86,63
Total ISS	210,91
Total FIADEP	210,91
Total FRMAP	210,91
Total	5.157,91
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Emolumento 7 R\$ 136,216,00	
Debitamento em Contraponto / Imposição com Uod de tabela de emolumentos aprovadas	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 10/03/2025 13:45:33.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais 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



Selo 04

ABM156495-K3S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: portal.registroceja.org.br/validar



Selo 04

ABM172315-L5P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: portal.registroceja.org.br/validar



Selo 13

ABM135323-H9T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: portal.registroceja.org.br/validar



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YLHQ-CVHWQ-XR377-EHB77

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/6YLHQ-CVHWQ-XR377-EHB77>

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

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