

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 / 3244.7888 / 3224.7155	MATRÍCULA	90.354
Bê: Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 28/07/2023 FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 501, Tipo Padrão, Bloco 31, 5º Pavimento, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA**, situado nesta Capital, na Rua C, nr. 91, Parque Dois Irmãos, com área privativa total real de 42,6400m², área comum total real de 42,7611544m², área real da unidade de 85,4011544m² 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 Itapery, com ângulo interno de 130°33'51", em direção a nordeste, até o cruzamento da Rua 15 do conjunto Planalto Itapery com a Rua C, limitando-se com a Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery, 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 sudeste, 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 Itapery, limitando-se com a Rua G, por um segmento de reta onde mede 67,02m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 944867-5.

PROPRIETÁRIA - ANA KAROLYNE DA SILVA ARAUJO, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF-MF nr. 607.292.333-08, RG nr. 20077827826 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Augusto dos Anjos, nr. 312, Apto. 207, Bl 04, Joquei Clube.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1128 da Matrícula nr. 78.769, deste Ofício, datado de 09 de setembro de 2021.

AV.01/90.354 - 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, *Fernanda Pereira de Sousa* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/90.354 - 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. 00.360.395/0001-04, pelo R.1129 da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Fernanda Pereira de Sousa* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

90.354

1

VERSO

02

AV.03/90.354 - 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, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/90.354 - 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, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/90.354 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação 200.801 de 13/06/2024. Pela Certidão de Registro nr. 779804, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 19 de agosto de 2024, acompanhada do Ofício nr. 488267/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de julho de 2024, expedida 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 ANA KAROLYNE DA SILVA ARAUJO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 27/05/2023 à 25/06/2024, nos termos dos § 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Fortaleza, 18 de setembro de 2024. 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: ABG545168-C6P9.

AV.06/90.354 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 204.869 de 14/10/2024. Pelo Ofício nr. 108255/2024 - CESAV/BU, datado de 11 de novembro 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 da devedora ANA KAROLYNE DA SILVA ARAUJO, não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97.** Fortaleza, 03 de janeiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 315,59. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABK481954-I9U9.

AV.07/90.354 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 209.888 de 27/02/2025. Pelo requerimento datado de 20 de fevereiro 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 à devedora fiduciante ANA KAROLYNE DA SILVA ARAUJO, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em

90.354

CNM: 015750.2.0090354-65

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300;
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte;
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7608 / 3224.7155

favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 17 de março de 2025. Ku, *[assinatura]*
_____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

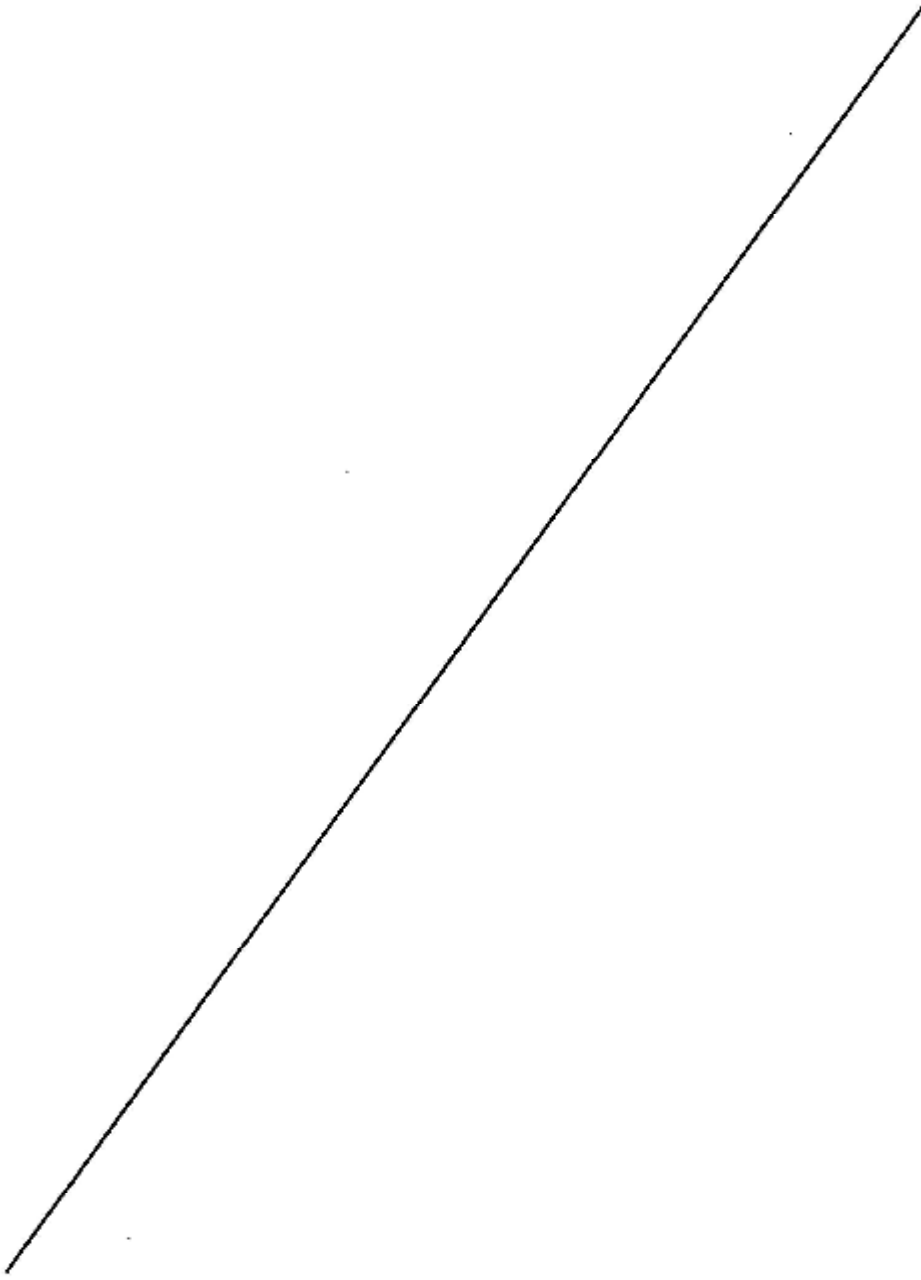
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM135588-J3T9.

=====

AV.08/90.354 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 209.888 de 27/02/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3095/2025, emitida em 13/02/2025, com avaliação no valor de R\$ 184.210,00, paga em data de 14/02/2025, 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, 17 de março de 2025. Ku, *[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: ABM638014-H9N9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 209888

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 EMOLLIMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20250227000156
Total Emolumentos	4.218,06
Total Fermoju	220,49
Total Selos	86,63
Total ISS	210,91
Total FAADEP	210,91
Total FRMMP	210,91
Total	5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 7: R\$ 184.210,00

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 17/03/2025 14:30:52.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

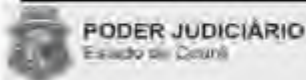
() Tais Alcântara Braga - Substituta

() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

() Israel da Silva Maia - Substituto

() Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade



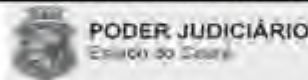
Selo 04

ABM546482-IV6I9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



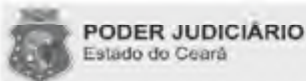
Selo 12

ABM638014-H9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABM135588-J3T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JQDAS-YRLXB-22X6V-KGQ35

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/JQDAS-YRLXB-22X6V-KGQ35>

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

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