

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**87.409**

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

Am

DATA

24/08/2022

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. **604**, Bloco 11, Tipo A, 5º Pavimento, do **Empreendimento denominado VILLAGE NOBLE SERVEUR I**, situado nesta Capital, na **Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nr. 4.950**, Passaré, com área privativa de 48,32m² (quarenta e oito metros quadrados e trinta e dois centímetros), área comum de 19,43m² (dezenove metros quadrados e quarenta e três centímetros), área total de 67,75m² (sessenta e sete metros quadrados e setenta e cinco centímetros) e fração ideal de 1/500, com direito a uma vaga de garagem nr. 256 no térreo, encravado em um terreno com área total de 26.145,66m² (vinte e seis mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e sessenta e seis centímetros) e perímetro de 651,80m (seiscentos e cinquenta e um metros e oitenta centímetros), com as demais características constantes na AV.05 da Matrícula nr. 55.645 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 929785-5.

PROPRIETÁRIA - LUCIA HELENA FERREIRA GOMES, brasileira, solteira, secretária, CPF-MF nr. 391.189.163-68, RG nr. 95027003554 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aracaju, nr. 385, Dom Lustosa.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1270 da Matrícula nr. 55.645, deste Ofício, datado de 10 de fevereiro de 2021.

=====

AV.01/87.409 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 182.548 de 12/08/2022. Pelo requerimento datado de 03 de agosto 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 **RODAN ENGENHARIA S/A**. Fortaleza, 24 de agosto de 2022. Eu, *Francisco de Assis* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/87.409 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 182.548 de 12/08/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado VILLAGE NOBLE SERVEUR I, foi registrada sob o nr. 2.356 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 24 de agosto de 2022. Eu, *Francisco de Assis* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/87.409 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 182.548 de 12/08/2022. 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.1271 da Matrícula nr. 55.645 deste Ofício. Fortaleza, 24 de agosto de 2022. Eu, *Francisco de Assis* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.04/87.409 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 204.211 de 25/09/2024. Pelo contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa minha casa, minha vida com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nr. 8.4444.3460516-7, datado de 18 de julho de 2024, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** fica **cancelada a propriedade fiduciária** referida na AV.03, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 18 de outubro de 2024. Eu, *Francisco de Assis*

MATRÍCULA

87.409

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 236,86. Selo(s) utilizado (s) no
ato acima: ABI614672-G9R9.

=====
R.05/87.409 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 204.211 de 25/09/2024.
Pelo contrato referido na AV.04 desta matrícula, a proprietária **LUCIA
HELENA FERREIRA GOMES**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da
presente matrícula a **JOANA DE SOUSA LIMA**, brasileira, divorciada,
operadora de loja, CPF-MF nr. 538.271.123-20, RG nr. 91002348253
SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guarani, nr.
1900, Casa Fundos, João XXIII, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e
oitenta mil reais), sendo R\$ 3.915,49 (três mil, novecentos e quinze
reais e quarenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 51.810,51
(cinquenta e um mil, oitocentos e dez reais e cinquenta e um centavos)
recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.798,00 (quatro mil e
setecentos e noventa e oito reais) Desconto/subsídio concedido pelo
FGTS/União; e R\$ 119.476,00 (cento e dezenove mil e quatrocentos e
setenta e seis reais) financiamento concedido pela credora Caixa
Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira na forma de empresa
pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário
Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Do somatório dos valores, a
quantia de R\$ 88.100,89 (oitenta e oito mil, cem reais e oitenta e
nove centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato.
Fortaleza, 18 de outubro de 2024. Eu, *Clarissa Gisele*
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.428,87. Selo(s) utilizado (s)
no ato acima: ABI058403-E8M9.

=====
R.06/87.409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 204.211 de
25/09/2024. Pelo contrato referido na AV.04 desta matrícula, o imóvel
objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade
fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua
propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já
qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta
concedido à devedora fiduciante **JOANA DE SOUSA LIMA**, já qualificada,
no valor de R\$ 119.476,00 (cento e dezenove mil e quatrocentos e
setenta e seis reais), a ser pago pela devedora no prazo de 365 meses,
sendo o encargo inicial total de R\$ 639,80 (seiscentos e trinta e nove
reais e oitenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em
19/08/2024, à taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano, e taxa efetiva
de juros de 4,3338% ao ano; consta no contrato o prazo de carência de
15 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante, e que para
efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao
imóvel o valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais),
tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 18 de outubro de
2024. Eu, *Clarissa Gisele* Oficial do 6º Ofício de
Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 1.907,33. Selo(s) utilizado (s)
no ato acima: ABI058404-L6M9.

=====
AV.07/87.409 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 204.211 de 25/09/2024.
Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido na AV.04
da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 18441/2024, inscrição nr.
929785-5, emitida em 05/09/2024, com avaliação no valor de R\$
180.000,00, isenta conforme processo nr. 197887/2024, em nome da
compradora **JOANA DE SOUSA LIMA**. Fortaleza, 18 de outubro de 2024. Eu,
Clarissa Gisele Oficial do 6º Ofício de Registro de
Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no
ato acima: ABI614673-G9R9.

=====
AV.08/87.409 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 204.211 de

MATRÍCULA

87.409

CNM: 015750.2.0087409-73

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 / 3244.7886 / 3224.7155

25/09/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido na AV.04 da presente matrícula, a **Certidão Atualizada** desta matrícula. Fortaleza, 18 de outubro de 2024. Eu, Francisco de Sales Alcantara Passos
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABI614674-I9R9.

=====

AV.09/87.409 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.662 de 04/12/2025. Pela Certidão de Registro nr. 791003, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 02 de fevereiro de 2026, acompanhada do Ofício nr. 647739/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 03 de dezembro 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 JOANA DE SOUSA LIMA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 19/07/2025 a 19/11/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 02 de fevereiro de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 10 de fevereiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcantara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426845-Q5H9.

=====

AV.10/87.409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 225.130 de 14/04/2026. Pelo requerimento datado de 02 de abril 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 à devedora fiduciante JOANA DE SOUSA LIMA, já qualificada, 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, 28 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcantara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC203939-H4S9.

=====

AV.11/87.409 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 225.130 de 14/04/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 5564/2026, inscrição nr. 929785-5, emitida em 13/03/2026 com avaliação no valor de R\$ 189.511,55, paga em data de 18/03/2026, no valor de R\$ 3.790,23 (três mil, setecentos e noventa reais e vinte e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 28 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcantara Passos.

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: ACC409251-J5U9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 225130

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, 29/04/2026 09:57:53.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260414000025
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 10: R\$ 189.511,55

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

ASSINADO DIGITALMENTE

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

() **Tais Alcântara Braga - Substituta**

() **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**

() **Israel da Silva Maia - Substituto**

() **Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta**

() **Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada**

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 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACC218147-D909



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACC409251-J5U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACC203939-H4S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HMT9R-DHXM8-S46MH-UBE7T

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/HMT9R-DHXM8-S46MH-UBE7T>

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

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