

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002-8C, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA

90.457

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

DATA

02/08/2023

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 302, Bloco 04, 3º Pavimento, do Empreendimento denominado **RECANTO MARAPONGA**, situado nesta Capital, na Rua Itacyra, nr. 105, Mondubim, com área privativa real de 44,28m2 (quarenta e quatro metros quadrados e vinte e oito centímetros), área comum real de 36,15m2 (trinta e seis metros quadrados e quinze centímetros), área total real de 80,43m2 (oitenta metros quadrados e quarenta e três centímetros) e fração ideal de 0,0035714%, encravado dito empreendimento em um terreno próprio, com área total de 9.366,94m² e perímetro de 388,47m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na AV.07 da Matrícula nr. 14.955 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 962457-0

PROPRIETÁRIOS - GEORGE ALEFE DIAS DE CASTRO, brasileiro, ajudante de motorista, CPF-MF nr. 050.213.973-03, RG nr. 2008010315698 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com CAROLINE CAMPELO DA SILVA DIAS, brasileira, auxiliar de desenvolvimento infantil, CPF-MF nr. 629.892.373-05, RG nr. 20181680941 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua J, nr. 1113, Passare.

TÍTULO AQUISITIVO - R.467 da Matrícula nr. 14.955, deste Ofício, datado de 20 de janeiro de 2023.

=====

AV.01/90.457 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. 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 **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/90.457 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **RECANTO MARAPONGA** foi registrada sob o nr. 2.736 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/90.457 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 191.238 de 20/07/2023. 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.468** da Matrícula nr. 14.955 deste Ofício. Fortaleza, 02 de agosto de 2023. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.04/90.457 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.711 de 26/03/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 785542 e 785543, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 02 de junho de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 575348/2025 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, datado de 12 de maio 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, foram realizadas as diligências para intimação de **CAROLINE CAMPELO DA SILVA DIAS** e seu marido **GEORGE ALEFE DIAS DE CASTRO**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de

CNM: 015750.2.0090457-47

1

02

VERSO

cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/02/2024 à 05/05/2025, 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 31 de maio de 2025, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 31 de maio de 2025.** Fortaleza, 24 de junho 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: ABP530415-O6N9.

=====

AV.05/90.457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 215.945 de 18/08/2025. Pelo requerimento datado de 12 de agosto 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 fiduciários GEORGE ALEFE DIAS DE CASTRO e sua mulher CAROLINE CAMPELO DA SILVA DIAS, 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, 01 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

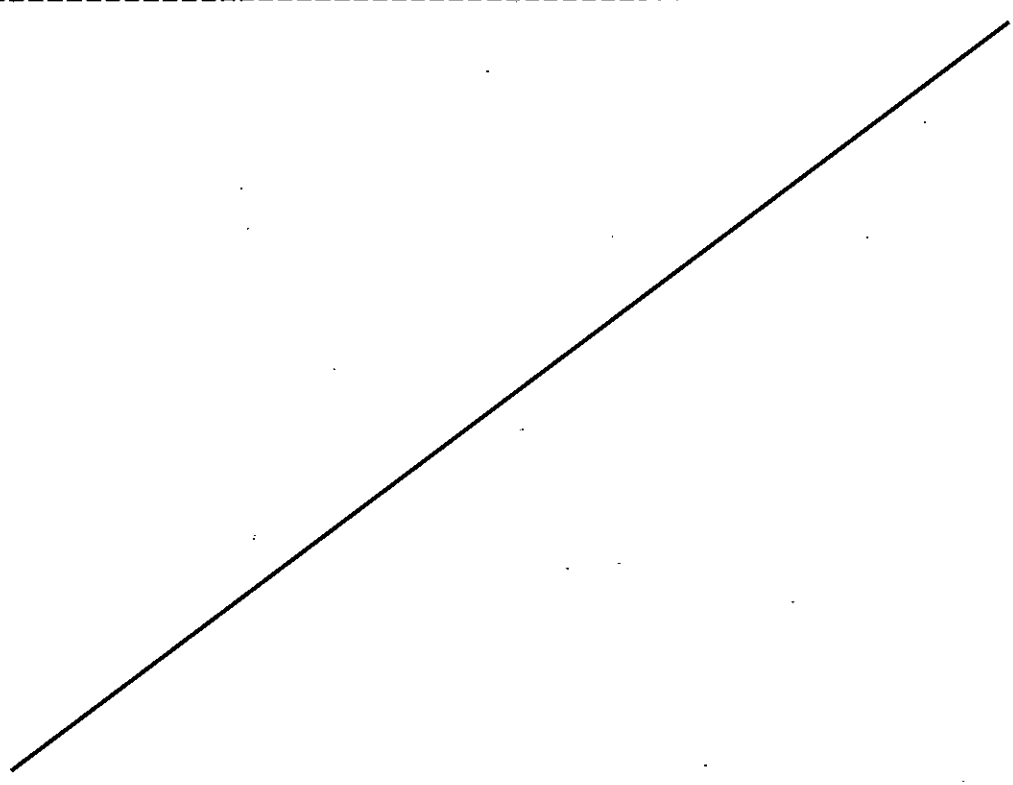
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.878,49. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603952-N5P9.

=====

AV.06/90.457 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 215.945 de 18/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14210/2025, emitida em 11/07/2025, com avaliação no valor de R\$ 157.800,86, paga em data de 18/07/2025, no valor de R\$ 3.156,02 (três mil, cento e cinquenta e seis reais e dois centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 01 de setembro 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: ABR178767-N4X9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 215945

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250818000565
Total Emolumentos	4.069,75
Total Fermoju	210,64
Total Selos	87,74
Total ISS	203,49
Total FAADEP	203,49
Total FRMMP	203,49
Total	4.978,60
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 5: R\$ 157.800,86	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
5023 / 7009 / 7010 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 01/09/2025 16:11:18.

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

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 01
ABR734671-J7K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



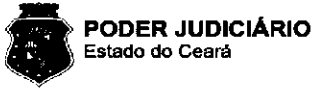
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR745234-M4L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 12

ABR178767-N4X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABR603952-N5P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 45T42-86C6D-3WFWU-B9NG5

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/45T42-86C6D-3WFWU-B9NG5>

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

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