

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

86.471

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

RUBRICA

fam

DATA

27/05/2022

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 001 PNE, Bloco 10, 1º pavimento/térreo 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. 934711-9.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ JARBAS BATISTA FALCÃO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF-MF nr. 360.016.193-87, CNH nr. 04398171317 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Brigadeiro Vilela, nr. 365, Aerolândia.

TÍTULO AQUISITIVO - R.985 da Matrícula nr. 40.050, deste Ofício, datado de 23 de novembro de 2021.

AV.01/86.471 - 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, *Guilherme Nóbrega* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/86.471 - 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, *Guilherme Nóbrega* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

86.471

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

-VERSO-

AV.03/86.471 - 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.986 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.04/86.471 - 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.05/86.471 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.059 de 22/12/2023. Pela certidão do registro nr. 775834, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 07 de março de 2024, acompanhada do Ofício nr. 438187/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23 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, foram realizadas as diligências para intimação de JOSÉ JARBAS BATISTA FALCÃO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/12/2022 à 15/01/2024, 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 07 de março de 2024, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 02 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: ABC141019-C7H8.

AV.06/86.471 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.378 de 13/02/2025. Pelo Ofício nr. 565687/2025 - 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, 06 de maio 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: ABN828030-M5W9.

AV.07/86.471 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.378 de 13/02/2025. Pela Certidão de Registro nr. 784461, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de abril de 2025, acompanhada do Ofício nr. 565687/2025 - 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

86.471

CNM: 015750.2.0086471-74

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 / 3244.7888 / 3244.7155

realizada a diligência para intimação de JOSÉ JARBAS BATISTA FALCÃO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/12/2022 à 15/03/2025, 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 09 de abril de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de maio 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: ABN828031-N6W9.

=====

AV.08/86.471 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 214.605 de 11/07/2025. Pelo requerimento datado de 30 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 JOSE JARBAS BATISTA FALCAO, 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, 24 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* —
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.437,66. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ946049-M5U9.

=====

AV.09/86.471 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 214.605 de 11/07/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10862/2024, emitida em 29/05/2024, 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 - CEF**. Fortaleza, 24 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: ABQ486551-L3M9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 214605

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	20250711000070
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, 25/07/2025 15:22:13.

- 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 04
ABQ971542-N6P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABQ486551-L3M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABQ946049-M5U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HVGJ7-87J3V-PC2LV-U9DNU

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/HVGJ7-87J3V-PC2LV-U9DNU>

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

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