

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
 Av. Desembargador Moraes, 1300  
 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
 Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7880 / 3224.7155

**MATRÍCULA****91.378**

CNM: 015750.2.0091378-97

**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
 Titular

RUBRICA

DATA  
**29/09/2023**

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento nr. 102, Tipo A, Torre 02, Pavimento/Térreo do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ**, situado nesta Capital, na **AVENIDA CRISANTO ARRUDA**, nr. 752, Passaré, com área privativa de 43,90000m<sup>2</sup>, área comum de 44,9347m<sup>2</sup>, área total de 88,8347m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004830565, com direito a 01 vaga de garagem nr. 139, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com uma área territorial de 8.851,37m<sup>2</sup>, constituído por parte do Lote nr. 07 e Lotes nrs. 08, 09, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, da Quadra 17 do Loteamento **PARQUE ESTRELA**, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 83.669 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 956326-1.

**PROPRIETÁRIO** - PEDRO YAN FREIRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF-MF nr. 079.428.463-93, RG nr. 20151537296 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guerra Junqueiro, nr. 640, Casa 1, Serrinha.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.267 da Matrícula nr. 83.669, deste Ofício, datado de 25 de fevereiro de 2022.

**AV.01/91.378** - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Pelo requerimento datado de 21 de agosto de 2023, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da **CASTELÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/91.378** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ** foi registrada sob o nr. 2.743 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.03/91.378** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. 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.476 da Matrícula nr. 83.669 deste Ofício. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/91.378** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.231 de 07/04/2024. Pela Certidão de Registro nr. 784989, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de maio de 2025, acompanhada do Ofício nr. 578123/2025 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, datado de 27 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 realizada a diligência para intimação de PEDRO YAN FREIRE DE OLIVEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 20/08/2024 à 20/03/2025, 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 maio de 2025, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 03 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: ABO879717-F6V9.

=====

**AV.05/91.378 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Prenotação nr. 215.447 de 05/08/2025. Pelo requerimento datado de 30 de julho 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 PEDRO YAN FREIRE DE OLIVEIRA, 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, 19 de agosto de 2025. Eu, *[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: ABR603564-H8P9.

=====

**AV.06/91.378 - CONSULTA DA DTI -** Prenotação nr. 215.447 de 05/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12906/2025, emitida em 24/06/2025, com avaliação no valor de R\$ 243.770,00, paga em data de 25/06/2025, no valor de R\$ 4.875,40 (quatro mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 19 de agosto 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: ABR178310-P6X9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
Protocolo 215447

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                                                                   | 20250805000526 |
| 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 5: R\$ 243.770,00                                                    |                |
| Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos |                |
| 7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025                                          |                |

Fortaleza, 20/08/2025 11:41:54.

**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  
ABR312259-O6H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



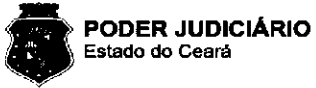
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 12  
ABR178310-P6X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABR603564-H8P9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y5JV5-CAW29-R857V-57LT9

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/Y5JV5-CAW29-R857V-57LT9>

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

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