

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Osvaldo Cabral, 1300
 31º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155

MATRÍCULA**91.334**

CNM: 015750.2.0091334-35

DATA

29/09/2023

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 TITULO

RUBRICA

fm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 105, Tipo B-PNE, Torre 01, Pavimento/Térreo do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ**, situado nesta Capital, na **AVENIDA CRISANTO ARRUDA**, nr. 752, Passaré, com área privativa de 43,90000m2, área comum de 44,9347m2, área total de 88,8347m2 e fração ideal de 0,004830565, com direito a 01 vaga de garagem nr. 054, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com uma área territorial de 8.851,37m2, 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. 956273-7.

PROPRIETARIA - **OSMARINA TAVARES SALAZAR**, brasileira, solteira, supervisora administrativa, CPF-MF nr. 052.751.163-30, RG nr. 2008010337713 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bernardete Maria Leal, nr. 40, Salinas.

TÍTULO AQUISITIVO - R.427 da Matrícula nr. 83.669, deste Ofício, datado de 14 de dezembro de 2022.

AV.01/91.334 - **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.02/91.334 - **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.03/91.334 - **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.428 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.04/91.334 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 211.550 de 15/04/2025. Pela certidão de registro nr. 786089, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de junho de 2025, acompanhada do ofício nr. 577887/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 10 de junho 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 **OSMARINA TAVARES SALAZAR**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 19/01/2024 à 19/05/2025, 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 21 de junho de 2025, a qual exarou seu ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 08 de julho 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: ABP530932-19N9.

=====

AV.05/91.334 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 216.165 de 21/08/2025. Pelo requerimento datado de 14 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 à devedora fiduciante OSMARINA TAVARES SALAZAR, 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, 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: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603958-L3P9.

=====

AV.06/91.334 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 216.165 de 21/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 16104/2025, emitida em 01/08/2025, com avaliação no valor de R\$ 211.987,01, paga em data de 08/08/2025, no valor de R\$ 4.239,74 (quatro mil, duzentos e trinta e nove reais e setenta e quatro 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: ABR178773-05X9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 216165

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	20250821000311
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\$ 211.987,01	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 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 04
ABR745242-L3L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



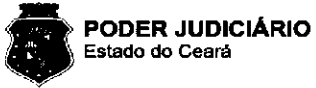
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR178773-O5X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABR603958-L3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNVZV-CRS5K-PBGKY-HKPKD

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/TNVZV-CRS5K-PBGKY-HKPKD>

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

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