

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) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

MATRÍCULA

98.095

CNM: 015750.2.0098095-25

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

[Assinatura]

DATA

18/11/2024

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 009 PNE, Torre 02, Pavimento Térreo, do Empreendimento **PARQUE BOUGAINVILLE**, situado nesta Capital, na Rua Pedro Wilson, nr. 220, Itaperi, com área privativa real de 39,03m², área comum real de 30,04m², área total real de 69,07m² e fração ideal de 0,00259239, encravado o dito empreendimento em um terreno constituído pelos Lotes nrs. 04 a 12, 16 a 24, e parte dos Lotes nrs. 03 e 15, da Quadra 34, com área total de 7.431,33m² e perímetro de 357,50m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 48.625 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 981852-9.

PROPRIETÁRIO - JOSE ERASMO FERREIRA, brasileiro, solteiro, segurança, CPF-MF nr. 631.462.583-15, RG nr. 98005002630 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gaspar Dutra, nr. 1570, Planalto Ayrton Senna.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1418 da Matrícula nr. 48.625 (CNM: 015750.2.0048625-25), deste Ofício, datado de 21 de junho de 2024. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/98.095 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 205.144 de 21/10/2024. Pelo requerimento datado de 29 de agosto de 2024, 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, 18 de novembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - 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: ABJ433501-H9T9.

=====

AV.02/98.095 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 205.144 de 21/10/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **PARQUE BOUGAINVILLE**, foi registrada sob o nr. 2.653 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.18 da Matrícula nr. 48.625, ambos deste Ofício. Fortaleza, 18 de novembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - 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: ABJ433502-L5T9.

=====

AV.03/98.095 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 205.144 de 21/10/2024. 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, conforme R.1419 da Matrícula nr. 48.625, deste Ofício. Fortaleza, 18 de novembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - 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: ABJ433503-J3T9.

=====

AV.04/98.095 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 205.144 de 21/10/2024. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a requerente estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 1.306, parágrafo único do Prov. 04/2023 da CGJ-CE, tudo conforme a AV.1489 da Matrícula nr. 48.625, deste Ofício. Fortaleza, 18 de novembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

98.095

CNM: 015750.2.0098095-25

1

VERSO

02

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ433504-D6T9.

=====

AV.05/98.095 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.652 de 17/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785684, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 581462/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 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, foi realizada a diligência para intimação de JOSE ERASMO FERREIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 19/10/2024 à 19/05/2025, 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 09 de junho de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência 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: ABP530911-N5N9.

=====

AV.06/98.095 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 217.056 de 11/09/2025. Pelo requerimento datado de 08 de setembro 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 ERASMO FERREIRA, 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, 25 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: ABT064797-H8W9.

=====

AV.07/98.095 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 217.056 de 11/09/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 16926/2025, emitida em 12/08/2025, com avaliação no valor de R\$ 220.379,74, paga em data de 04/09/2025, no valor de R\$ 4.407,59 (quatro mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e nove centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 25 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: ABS217813-H7K9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 217056

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	20250911000123
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 6: R\$ 220.379,74	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 26/09/2025 13:31:48.

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

ABT124986-I9S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABS217813-H7K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABT064797-H8W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U24AX-5FVXB-VYQ3Z-T4BCY

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/U24AX-5FVXB-VYQ3Z-T4BCY>

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

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