



Valide aqui este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis  
**REGISTRO GERAL**  
 Comarca de Fortaleza  
 Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100  
 Telefone/Fax: 3268.1655

**MATRÍCULA**

027.016

DATA 01/07/2008

**BELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN**  
 Titular

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento de **nr. 204**, do Bloco 33, Tipo 04, situado nesta Capital, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL OPALA**, localizado na **Avenida I, nr. 901**, Conjunto José Walter, com área privativa de 41,97m<sup>2</sup> (quarenta e um metros quadrados e noventa e sete centímetros), área comum 1,75473m<sup>2</sup> (um metro quadrado, setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três centímetros), com área total de 43,72m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados e setenta e dois centímetros), e fração ideal de 0,003456%, do terreno onde se acha encravado dito residencial, constituído pelo lote nr. 02 (dois), da quadra 04 (quatro), de frente para a Avenida I, com uma área total de 16.720,00m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, setecentos e vinte metros quadrados), limitando-se: **AO NORTE** (lado direito), por onde mede 209,00m (duzentos e nove metros), com lote nr. 03 (três), de propriedade de Eduardo Montenegro Participações e Empreendimentos Ltda; **AO SUL** (lado esquerdo), por onde mede 209,00m (duzentos e nove metros), com o lote nr. 01 (um), de propriedade de Eduardo Montenegro Participações e Empreendimentos Ltda; **AO NASCENTE** (fundos), por onde mede 80,00m (oitenta metros), com a Rua C; e, **AO POENTE** (frente), por onde mede 80,00m (oitenta metros), com a Avenida I.

**PROPRIETÁRIA** - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do parágrafo oito, do Artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º da Lei nr. 10.188, de 12 de Fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nr. 10.859, de 14 de Abril de 2004 pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR, Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, na qualidade de Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 02 da Matrícula nr. 19.444, deste Ofício, data do de 18 de Setembro de 2006.

**AV.01/027.016** - Pelo requerimento datado de 13 de Junho de 2008, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 26/06/2008, sob o nr. 62.489, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula foi aberta a pedido da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de Agente Gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial e em nome do **FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, já qualificado. Fortaleza, 01 de Julho de 2008. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**AV.02/027.016** - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula no Título Aquisitivo, constou como sendo R. 02 da Matrícula nr. 19.444, quando o correto é R. 03 da Matrícula nr. 19.444, deste Ofício. Fortaleza, 18 de Agosto de 2008. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº *04108114* Fortaleza-Ce, *[assinatura]* Ass: *[assinatura]* (Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUJNQ-67K74-76K2N-SU8MH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

27.016

M: 015750.2.0027016-56

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

Valide aqui  
este documento

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 27.016, vindos da ficha nr. 01.

=====  
**R.3/27.016** - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, pagamento à vista, nr. 172480021915, datado de 21 de maio de 2014, devidamente assinado pela partes contratantes, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 23/07/2014, sob o nr. 110.739, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília-DF, CNPJ-MF nr. 03.190.167/0001-50, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL BARROS ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, contador, CPF-MF nr. 003.761.653-67, RG nr. 20000 10154117 SSP-CE, casado em 12/11/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei nr. 6.515/77, com **AMANDA KELLY DE OLIVEIRA CRUZ ANDRADE**, brasileira, enfermeira, CPF-MF nr. 028.550.933-09, RG nr. 2004010245077 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida I, Res Opala, nr. 901, Bloco 33, apto. 204, Jose Walter, pelo valor de R\$ 26.053,20 (vinte e seis mil, cinquenta e três reais e vinte centavos), sendo R\$ 5.673,81 (cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos) recursos à vista; R\$ 10.537,07 (dez mil, quinhentos e trinta e sete reais e sete centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 9.842,32 (nove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos) valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Fortaleza, 04 de agosto de 2014. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====  
**AV.4/27.016** - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da cláusula 9ª do contrato referido no R. 3 desta Matrícula, e conforme dispõe os § 1º do art. 8º da Lei Federal nr. 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nr. 10.859, de 14/04/2004 e Lei nr. 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministerio das Cidades nr. 493, de 04/10/2007, aos adquirentes **RAFAEL BARROS ANDRADE DA SILVA** e sua mulher **AMANDA KELLY DE OLIVEIRA CRUZ ANDRADE**, **ficam impedidos** durante o prazo de 24 meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 04 de agosto de 2014. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====  
**AV.5/27.016** - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **697440-6**. Fortaleza, 04 de agosto de 2014. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====  
**R.06/27.016** - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nr. 000971587-8, datado de 07 de novembro de 2019, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 28/11/2019, sob o nr. 161.513, os proprietários **RAFAEL BARROS ANDRADE DA SILVA**, CNH nr. 03497252255 DETRAN-CE, e sua mulher **AMANDA KELLY DE OLIVEIRA CRUZ ANDRADE**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua H, Loteamento Parque Montenegro II, José Walter, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ EULINO DE SOUZA**, brasileiro, mecânico de manutenção, CPF-MF nr. 337.553.743-00, RG nr. 97015030612 SSPDS-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **REGILENE BERNARDO MARQUES DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUJNQ-67K74-76K2N-SU8MH>Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

JLA

27.016

015750.2.0027016-56


N° 02


CONTINUA NA FOLHA N°


03

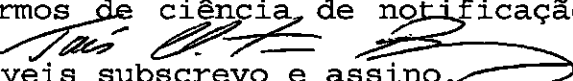
VERSO

Valide aqui  
este documento

, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 040.773.143-13, RG nr. 2004019078246 SSPDS-CE, residentes e domiciliados na Rua 46, nr. 137, Jereissati II, Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) valor da entrada; e, R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A, instituição financeira, CNPJ-MF nr. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo. Fortaleza, 26 de dezembro de 2019. Eu,  Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.07/27.016** - Pelo contrato referido no R.06 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários **JOSÉ EULINO DE SOUZA** e sua mulher **REGILENE BERNARDO MARQUES DE SOUZA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 358 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 946,51 (novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2020, à taxa nominal de juros de 7,63% ao ano, e taxa efetiva de 7,90% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 26 de dezembro de 2019. Eu,  Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/27.016** - Procede-se esta averbação amparado no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para contar que**, em relação ao R.06 da presente Matrícula, o CPF correto do comprador **JOSÉ EULINO DE SOUZA** é: **377.553.743-00** e não como constou. Fortaleza, 30 de janeiro de 2020. Eu,  Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/27.016** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 195.126 de 23/11/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 774867 e 774868, ambas do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 04 de janeiro de 2024, acompanhadas do requerimento, datado de 16 de novembro de 2023, com firma devidamente reconhecida, expedido pelo credor fiduciário Banco Bradesco S/A, já qualificado, 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, §§ 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JOSÉ EULINO DE SOUZA** e sua mulher **REGILENE BERNARDO MARQUES DE SOUZA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/07/2023 até 05/11/2023, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados pessoalmente, em data de 04 de janeiro de 2024**, os quais exararam suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação. Fortaleza, 02 de fevereiro de 2024. Eu,  Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB214164-F9Q9.

**AV.10/27.016** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 197.877 de 01/03/2024. Pelo requerimento de consolidação de propriedade, datado de 26 de fevereiro de 2024, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, o requerente **BANCO BRADESCO S/A**, já

Validade aqui este documento  
link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUJNQ-67K74-76K2N-SU8MH

MATRÍCULA

27.016

M: 015750.2.0027016-56

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

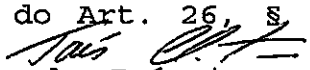
Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002-SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

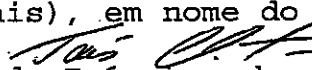
Valide aqui

este documento

alificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários JOSE EULINO DE SOUZA e sua mulher REGILENE BERNARDO MARQUES DE SOUZA, já qualificados, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 26 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.


Valor(es) referente(s) ao ato acima: 3.908,62. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC119770-J6V9.

=====

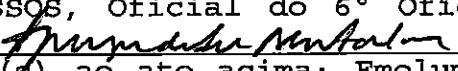
**AV.11/27.016** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 197.877 de 01/03/2024. Certifico que foi apresentada junto ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 2665/2024, emitida em 15/02/2024, com avaliação no valor de R\$ 123.000,00, pago em data de 20/02/2024, no valor de R\$ 2.460,00 (dois mil e quatrocentos e sessenta reais), em nome do **BANCO BRADESCO S.A.** Fortaleza, 26 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140789-E9H9.

=====

**AV.12/27.016** - Prenotação nr. 197.877 de 01/03/2024. Certifico que a ficha nr. 02 da presente Matrícula foi reimpressa, passando os atos R.03, AV.4, AV.5, R.06, R.07 e AV.08, assinados pelo Oficial Francisco de Sales Alcântara Passos, à época, a serem assinados pela Substituta Tais Alcântara Braga. Fortaleza, 26 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.13/27.016** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 224.425 de 23/03/2026. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado RESIDENCIAL OPALA, foi registrada sob o nr. 912 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.06 da Matrícula nr. 19.444, ambos deste Ofício. Fortaleza, 14 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937689-B7U9.

=====

**AV.14/27.016** - LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nr. 224.425 de 23/03/2026. Pelo requerimento datado de 23 de março de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Ata de 1º Público Leilão, realizado em 19 de março de 2026, e da Ata de 2º Público Leilão, realizado em 20 de março de 2026, ambos assinados digitalmente por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nr. 12/96, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** nos termos do Art. 27, § 10 da Lei 9.514/97, o aviso de venda foi publicado por meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, através de **leilões abertos** com as formalidades de estilo, ocasião em que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 179.081,89 (cento e setenta e nove mil, oitenta e um reais e oitenta e nove centavos) no Primeiro Leilão, e R\$ 120.958,09 (cento e vinte mil, novecentos e cinquenta e oito reais e nove centavos) no Segundo Leilão, não tendo sido oferecido qualquer lance. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício o Termo de Quitação, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A, no qual consta a dívida oriunda do contrato que deu origem a alienação fiduciária, objeto do R.07, **extinta** por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como as demais

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUJNQ-67K74-76K2N-SU8MH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br



ILA  
7.016  
15750.2.0027016-56

FILHO  
Nº 03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

Valide aqui  
este documento

condições contratuais e legais existentes entre as partes.  
Fortaleza, 14 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA  
PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e  
assino Francisco de Sales Alcântara Passos  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 198,18, Fermoju R\$  
15,09, Selos R\$ 38,31, ISS R\$ 9,91, FAADEP R\$ 9,91, FRMMP R\$ 9,91,  
Total R\$281,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937690-F9U9.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUJNQ-67K74-76K2N-SU8MH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





## 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

### Protocolo 224425

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.

Fortaleza, 15/04/2026 13:22:03.

#### CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260323000208
Total Emolumentos	264,24
Total Fermoju	20,98
Total Selos	61,03
Total ISS	13,21
Total FAADEP	13,21
Total FRMMP	13,21
Total	385,88

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

5023 / 7018 / 7019 / 7020 / 7025

#### ASSINADO DIGITALMENTE

- ( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- ( ) Taís Alcântara Braga - Substituta
- ( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- ( ) Israel da Silva Maia - Substituto
- ( ) Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta
- ( ) 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

CB228881-B4C9



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

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ACA886667-E2Q9



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

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

CA937689-B7U9 ACA937690-F9U9



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

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUJNQ-67K74-76K2N-SU8MH>