

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0089791-08

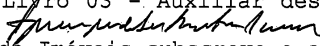
L-2

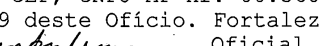
6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002/SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155	MATRÍCULA 	89.791
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 28/07/2023
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 501, Tipo Padrão, Bloco 03, 5º Pavimento, do **Empreendimento denominado CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA**, situado nesta Capital, na **Rua C, nr. 91**, Parque Dois Irmãos, com área privativa total real de 42,6400m², área comum total real de 42,7611544m², área real da unidade de 85,4011544m² e fração ideal de 0,001560343047, com direito a 01 vaga de estacionamento, encravado dito empreendimento em um terreno denominado LOTE 01 (um), Quadra 02, constituído como parte da Gleba K 02, integrante do Loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 30.916,93m², medindo e extremando da seguinte maneira: Partindo do cruzamento da Rua G com a Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery, com ângulo interno de 130°33'51", em direção a nordeste, até o cruzamento da Rua 15 do conjunto Planalto Itapery com a Rua C, limitando-se com a Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery, por um segmento de reta onde mede 240,08m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 99°53'49", em direção ao sudeste, até o lote 2, limitando-se com a Rua C, por um segmento curvilíneo com raio de 450,06m e comprimento de arco de 125,56m. Deste ponto, segue-se com ângulo interno de 82°1'22", em direção a sudoeste, limitando-se com o Lote 02, por um segmento de reta de 36,73m. Deste segmento, segue-se com ângulo 270°0'0", em direção a sudeste, limitando-se com o Lote 2, até a Rua H, por um segmento de reta de 14,25m. Deste segmento, segue-se com ângulo interno de 89°52'34" em direção sudoeste, limitando-se com a Rua H até cruzamento com Rua B, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 698,82m e comprimento de arco de 30,7m, e o segundo segmento com raio de 360,31m e comprimento de arco de 134,63m, totalizando 165,33m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 123°48'0", em direção ao oeste, até o cruzamento da Rua B com a Rua G, limitando-se com a Rua B, por um segmento curvilíneo com raio de 149,75m e comprimento de arco 11,27m e por um segmento de reta onde mede 100,99m, totalizando 112,26m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno 90°0'0", em direção ao norte, até o cruzamento da Rua G com a Rua 15, do Conjunto Planalto Itapery, limitando-se com a Rua G, por um segmento de reta onde mede 67,02m. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 944667-2.

PROPRIETÁRIO - MARCELO DA SILVA BORGES, brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF-MF nr. 062.242.353-33, RG nr. 20078449450 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Hugo Victor, nr. 431, Apto 305, Antonio Bezerra.

TÍTULO AQUISITIVO - R.194 da Matrícula nr. 78.769, deste Ofício, datado de 28 de janeiro de 2021.

AV.01/89.791 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO CONQUISTA LAGUNA foi registrada sob o nr. 2.735 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/89.791 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. 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.195** da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRBP-R3B84-GB9VU-H2BBZ>

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0089791-08

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
89.791	1	02
VERSO		

AV.03/89.791 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. 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. 04/23 CGJ-Ce, tudo conforme a AV.2590 da Matrícula nr. 78.769 deste Ofício. Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/89.791 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 190.705 de 30/06/2023. Pelo requerimento datado de 30 de junho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da BOA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fortaleza, 28 de julho de 2023. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/89.791 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.740 de 23/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786081, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 581419/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 04 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 MARCELO DA SILVA BORGES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/08/2024 à 05/05/2025, 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 21 de junho de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 08 de julho de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* 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: ABP530913-M4N9.

AV.06/89.791 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.212 de 17/12/2025. Pelo Ofício nr. 652502/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 24 de fevereiro de 2026, 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, 08 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\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 13,16, FFADEP R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937554-H4U9.

AV.07/89.791 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.212 de 17/12/2025. Pela Certidão de Registro nr. 791682, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de março de 2026, acompanhada do Ofício nr. 652502/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 24 de fevereiro de 2026, 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 MARCELO DA SILVA BORGES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRBP-R3B84-GB9VU-H2BBZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRBP-R3B84-GB9VU-H2BBZ>

MATRICULA

89.791

CNM: 015750.2.0089791-08

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SG, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7165

cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 05/10/2025 à 05/02/2026, 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 março de 2026**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 08 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\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937555-C8U9.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03

Fortaleza-CE 31 / 08 / 06

Ass: *Francisco de Sales Alcântara Passos*
(Titular/Substituto)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

89.791

CNM:015750.2.0089791-08

FICHA

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 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 89.791, vindos da ficha nr. 02.

AV.8/89.791 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.896 de 28/07/2026. Pelo requerimento datado de 24 de julho de 2026, 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 MARCELO DA SILVA BORGES, 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, 11 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF809587 - J5K9

AV.9/89.791 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.896 de 28/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.8 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 11990/2026, inscrição nr. 944667-2, emitida em 08/06/2026, com avaliação no valor de R\$ 173.420,00, paga em data de 17/06/2026, no valor de R\$ 3.468,40 (três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Fortaleza, 11 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador 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: ACF586485 - C6W9

AV.10/89.791 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.896 de 28/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 11/08/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no CEP 60761-365. Fortaleza, 11 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 0,00, Fermoju R\$ 0,00, Selos R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FAADep R\$ 0,00, FRMMP R\$ 0,00, Total R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF586486 - E8W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRBP-R3B84-GB9VU-H2BBZ>



Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 228.896

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 (CE), 11 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE 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/TJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ACG608581-G2O9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACF586485-C6W9 ACF586486-E8W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACF809587-J5K9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260728000055
Total Emolumentos:	R\$ 4.261,83
Total Fermoju:	R\$ 215,59
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 213,09
Total FAADEP:	R\$ 213,09
Total FRMMP:	R\$ 213,09
Valor Total:	R\$ 5.207,19

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 173.420,00
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHRBP-R3B84-GB9VU-H2BBZ>