

Valide aqui
este documento

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) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155	MATRÍCULA	97.092 CNM: 015750.2.0097092-27
Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 24/09/2024
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 402, Tipo A, Torre B, 3º Pavimento, do **Empreendimento CONDOMÍNIO PARK CLUB PASSARÉ**, situado nesta Capital, na **Rua das Carnaúbas, nr. 777**, Passaré, com área privativa de 54,7100m2, área uso comum de 35,3854m2, área total de 90,0954m2 e fração ideal de 0,00925168, com direito a 02 vagas para estacionamento de veículo de nrs. 97 e 112, encravado dito empreendimento em um terreno, no Sítio Passaré, constituído pelos Lotes nrs. 05 (cinco) e 07 (sete), da Quadra nr. 20 (vinte), medindo 72,00m (setenta e dois metros) de frente, por 66,00m (sessenta e seis metros) de fundos, com uma área total de 4.752,00m2, com as demais medidas e confronções constantes na Matrícula nr. 6.024 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 962013-3.

PROPRIETÁRIA - WRF3L 001 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ-MF nr. 37.294.715/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Desembargador Leite Albuquerque, nr. 635, Sala 502, Aldeota.

TÍTULO AQUISITIVO - R.05 da Matrícula nr. 6.024 (CNM: 015750.2.0006024-79), deste Ofício, datado de 17 de dezembro de 2020. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 300,63.

=====

AV.01/97.092 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 203.022 de 21/08/2024. Pelo requerimento datado de 19 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 **WRF3L 001 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. Fortaleza, 24 de setembro 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: ABH711663-F9V9.

=====

AV.02/97.092 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 203.022 de 21/08/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO PARK CLUB PASSARÉ, foi registrada sob o nr. 2.795 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.351 da Matrícula nr. 6.024, ambos deste Ofício. Fortaleza, 24 de setembro 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: ABH711664-G9V9.

=====

AV.03/97.092 - PUBLICIDADE DE AFETAÇÃO - Prenotação nr. 203.022 de 21/08/2024. Certifico que o imóvel ora matriculado, constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido à incorporação do Empreendimento CONDOMÍNIO PARK CLUB PASSARÉ, conforme AV.07 da Matrícula nr. 6.024, deste Ofício. Fortaleza, 24 de setembro 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: ABH711665-H9V9.

=====

AV.04/97.092 - PUBLICIDADE DE HIPOTECA - Prenotação nr. 203.022 de 21/08/2024. Certifico que o imóvel ora matriculado, encontra-se **hipotecado** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.08 da Matrícula nr. 6.024, deste Ofício. Fortaleza, 24 de setembro 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: ABH711666-K5V9.

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JTG6-4ZTWD-Q3P7H-6PM4E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JTG6-4ZTWD-Q3P7H-6PM4E>

MATRÍCULA 97.092 CNM: 015750.2.0097092-27	FICHA 01 1 VERSO	CONTINUA NA FOLHA Nº 02
--	--------------------------------------	-----------------------------------

AV.05/97.092 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação nr. 214.547 de 09/07/2025. Pelo contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Recursos SBPE, nr. 1.7877.0345829-4, datado de 15 de maio de 2025, assinado digitalmente pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.04, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 30 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ486803-I9M9.

=====

R.06/97.092 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 214.547 de 09/07/2025. Pelo contrato referido na AV.05 desta Matrícula, a proprietária **WRF3L001 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL DE MATOS GOMES**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF-MF nr. 019.989.283-06, CNH nr. 04415811072 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Capitão Olavo, nr. 1224, Casa 1, Aerolândia, pelo valor de R\$ 413.257,23 (quatrocentos e treze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos), sendo R\$ 63.357,23 (sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos) valor dos recursos próprios; e R\$ 349.900,00 (trezentos e quarenta e nove mil e novecentos reais) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira na 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. Fortaleza, 30 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.773,91. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ946263-M5U9.

=====

R.07/97.092 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 214.547 de 09/07/2025. Pelo contrato referido na AV.05 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente Matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **RAFAEL DE MATOS GOMES**, já qualificado, no valor de R\$ 349.900,00 (trezentos e quarenta e nove mil e novecentos reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 4.111,75 (quatro mil, cento e onze reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/06/2025, à taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, e taxa efetiva de 11,4900% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 10,6540% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 11,1900% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 413.257,23 (quatrocentos e treze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 30 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.547,25. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ946264-G8U9.

=====

AV.08/97.092 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 214.547 de 09/07/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido na AV.05 da presente matrícula, a **Certidão Atualizada** desta Matrícula. Fortaleza, 30 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]*



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

97.092

CNM: 015750.2.0097092-27

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 63,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ486804-G7M9.

=====

AV.09/97.092 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 224.205 de 16/03/2026. Pela Certidão de Registro nr. 792641, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 16 de abril de 2026, acompanhada do Ofício nr. 679478/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 13 de março 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 RAFAEL DE MATOS GOMES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 16/11/2025 à 16/02/2026, 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 16 de abril 2026**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 03 de junho 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\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADep R\$ 8,92, FRMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE159041-E8V9.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se:

esta ficha que continua na nº 03

Fortaleza, 03 / 06 / 2026

Ass: _____
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JTG6-4ZTWD-Q3P7H-6PM4E>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

97.092

CNM:015750.2.0097092-27

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moura, 1300,
SL 1002 SG, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 97.092, vindos da ficha nr. 02.

AV.10/97.092 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.895 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 RAFAEL DE MATOS GOMES, 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 *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

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: ACF809578 - D8K9

AV.11/97.092 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.895 de 28/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14375/2026, inscrição nr. 962013-3, emitida em 06/07/2026, com avaliação no valor de R\$ 421.680,44, paga em data de 07/07/2026, no valor de R\$ 8.433,61 (oito mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e um 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 *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

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: ACF586454 - J4W9

AV.12/97.092 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.895 de 28/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN, em data de 29/07/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60743-780**. Fortaleza, 11 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

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: ACF586455 - F9W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JTG6-4ZTWD-Q3P7H-6PM4E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JTG6-4ZTWD-Q3P7H-6PM4E>

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 228.895

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

ACG596262-L7N9

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

ACF586454-J4W9 ACF586455-F9W9

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

ACF809578-D8K9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260728000054
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\$ 421.680,44
---------------	----------------

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

Códigos: 7018, 7009 e 7020