

Valide aqui
este documento

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SG, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA**100.401**

CNM: 015750.2.0100401-91

DATA

20/10/2025

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento **nr. 412**, Bloco 04, 4º Pavimento, integrante do **Empreendimento RESERVA FLORA**, situado nesta Capital, na **Rua B do Loteamento Residencial Célio Gurgel, nr. 184**, Lote 01, Quadra III, Barroso, com área privativa total real 41,74m², área comum total real 44,224400m², área real da unidade 85,964400m² e fração ideal de 0,002415949387, com direito a uma vaga de garagem, encravado em um terreno de formato irregular, denominado Lote 01 da Quadra 03, do referido loteamento, lado par do logradouro, fazendo esquina com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), com uma área de 16.426,54m², com as seguintes dimensões e confrontações: **AO LESTE** (frente) - constituído de 01 (um) segmento de linha reta, o levantamento tem início no limite sul do referido terreno, na confluência da Rua B do referido loteamento, com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu). Daí com ângulo interno de 72°19', segue no sentido sul/norte medindo 111,19m confinando com a Rua B do referido loteamento; **AO NORTE** (lado esquerdo) - constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo da confluência da Rua B do referido loteamento, com o Lote 02 da Quadra 03 com ângulo interno de 107°41', segue no sentido leste/oeste medindo 128,83m confinando com o Lote 02 da Quadra 03; **AO OESTE** (fundos) - constituído de 03 (três) segmentos contínuos confinando com a Rua C do referido loteamento, totalizando 108,88m, sendo: 1º segmento - Partindo da confluência da Rua C do referido loteamento com o Lote 02 da Quadra 03, com ângulo interno de 92°19', segue no sentido norte/sul em um segmento de linha reta medindo 8,12m; 2º segmento - Daí, segue tangente no sentido norte/sul em um segmento em arco medindo 38,64m e raio igual a 164,00m; 3º segmento - Daí, segue tangente no sentido norte/sul em um segmento de linha reta medindo 62,12m; e, **AO SUL** (lado direito) - constituído de 01 (um) segmento de linha reta, partindo da confluência da Rua C do referido loteamento, com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), com ângulo interno de 74°11', segue no sentido oeste/leste medindo 185,94m confinando com a Via Coletora Projetada (prolongamento da Rua Igarassu), fechando desta forma uma poligonal com 06 (seis) vértices e perímetro de 534,84m. Inscrição na Prefeitura Fortaleza sob o nr. 985662-5.

PROPRIETÁRIA - RAIANE FERREIRA NASCIMENTO, brasileira, solteira, auxiliar financeiro, CPF-MF nr. 085.536.723-79, RG nr. 20162087750 SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua C, nr. 100, Bloco 14, Apto. 101, Messejana.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1201 da Matrícula nr. 81.718 (CNM: 015750.2.0081718-74), deste Ofício, datado de 07 de novembro de 2024. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 169,21.

AV.01/100.401 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. Pelo requerimento datado de 23 de setembro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta** a pedido da **NOVO HAMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fortaleza, 20 de outubro 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: ABU387879-N3U9.

AV.02/100.401 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento RESERVA FLORA, foi registrada sob o nr. 2.924 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.1486 da Matrícula nr. 81.718, ambos deste

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z34H-AK8JS-UHC99-7B8M3>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 100.401 CNM: 015750.2.0100401-91	FICHA 1 VERSO	CONTINUA NA FOLHA Nº 02
---	----------------------------	-----------------------------------

Ofício. Fortaleza, 20 de outubro de 2025. Eu, *Tais U.F.* 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: ABU387880-L9U9.

AV.03/100.401 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. 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.1202 da Matrícula nr. 81.718, deste Ofício. Fortaleza, 20 de outubro de 2025. Eu, *Tais U.F.* 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: ABU387881-M9U9.

AV.04/100.401 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 217.586 de 24/09/2025. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a réquerente estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art. 1.306, parágrafo único do Prov. 04/2023 CGJ-CE, tudo conforme AV.1484 da Matrícula nr. 81.718, deste Ofício. Fortaleza, 20 de outubro de 2025. Eu, *Tais U.F.* 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: ABU387882-K9U9.

AV.05/100.401 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 223.444 de 25/02/2026. Pela Certidão de Registro nr. 792480, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 16 de abril de 2026, acompanhada do Ofício nr. 672817/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 23 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 RAIANE FERREIRA NASCIMENTO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/10/2025 à 10/03/2026, 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 16 de abril de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 01 de junho 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\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADEP R\$ 8,92, FRMMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE158915-L6V9.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 10/08/26
Ass: *Francisco de Sales Alcântara Passos*
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z34H-AK8JS-UHC99-7B8M3>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

100.401

CNM:015750.2.0100401-91

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

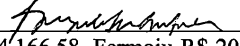
REGISTRO GERAL

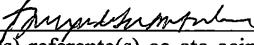
Av. Desembargador Moreira, 1300

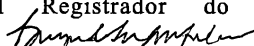
SL 1002 6º, 10º andar, Torre Norte

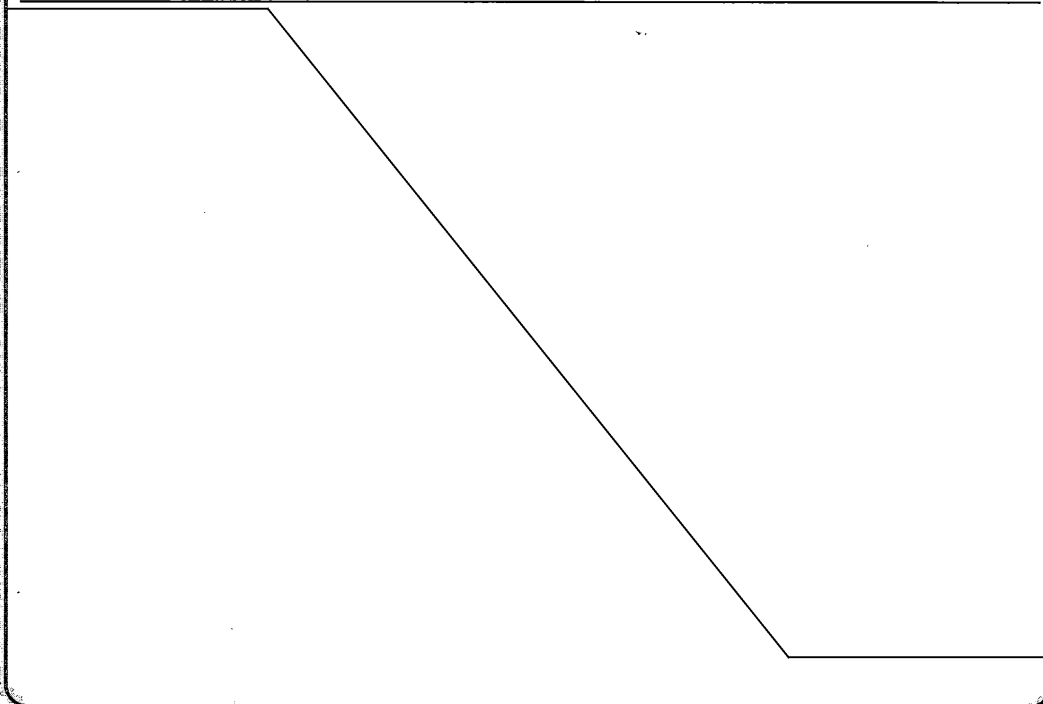
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 100.401, vindos da ficha nr. 01.

AV.6/100.401 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.846 de 27/07/2026. Pelo requerimento datado de 21 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 a devedora fiduciante RAIANE FERREIRA NASCIMENTO, 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, 10 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: ACF792463 - G9K9

AV.7/100.401 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.846 de 27/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.6 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12400/2026, inscrição nr. 985662-5 emitida em 11/06/2026, com avaliação no valor de R\$ 250.339,64, paga em data de 19/06/2026, no valor de R\$ 5.006,79 (cinco mil, seis reais e setenta e nove centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 10 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: ACF586351 - G9W9

AV.8/100.401 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.846 de 27/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 28/07/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60863-362**. Fortaleza, 10 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: ACF586352 - F9W9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z34H-AK8JS-UHC99-7B8M3>



Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO: 228.846

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), 10 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

ACG551254-C7M9

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

ACF586351-G9W9 ACF586352-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

ACF792463-G9K9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260727000111
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\$ 250.339,64
---------------	----------------

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/8Z34H-AK8JS-UHC99-7B8M3>