

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERALAv. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002-8C, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3244.7155**MATRÍCULA****94.190**

CNM: 015750.2.0094190-03

DATA:

04/03/2024**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 301, Bloco 11, 3º Pavimento do Empreendimento **VILLAGGIO ESPERANÇA**, situado nesta Capital, na **Rua Via Coletora A, Parque São Mateus, nr. 1090, Mondubim**, com área privativa real de 44,28m², área comum real de 26,13m², área real total de 70,41m² e fração ideal de 0,0045455%, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com área total de 7.302,83m² e perímetro de 351,01m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 37.259 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 968604-5.

PROPRIETÁRIA - **NEIRYANNE ANDRADE GOMES**, brasileira, solteira, assistente administrativa, CPF-MF nr. 032.603.283-51, RG nr. 2002002364600 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua A, nr. 392, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R.240 da Matrícula nr. 37.259 (CNM: 015750.2.0037259-76), deste Ofício, datado de 09 de maio de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

AV.01/94.190 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Pelo requerimento datado de 18/01/2024, assinado digitalmente, 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, 04 de março de 2024. Eu,

Tais 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: ABC140057-I4H9.

AV.02/94.190 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. 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, pelo R.241 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,

Tais 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: ABC140058-F9H9.

AV.03/94.190 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **VILLAGGIO ESPERANÇA** foi registrada sob o nr. 2.585 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,

Tais 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: ABC140059-G9H9.

AV.04/94.190 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a incorporadora 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 CGJ-CE, tudo conforme a AV.943 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu,

Tais 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: ABC140060-J5H9.

=====

AV.05/94.190 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.049 de 11/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788443, datada de 15 de outubro de 2025, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício nr. 625435/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 01 de outubro 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 NEIRYANNE ANDRADE GOMES, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, datados de 25/02/2025 à 25/08/2025, 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 15 de outubro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 10 de novembro 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: ABV126853-J8N9.

=====

AV.06/94.190 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 220.968 de 11/12/2025. Pelo requerimento datado de 05 de dezembro 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 à devedora fiduciante NEIRYANNE ANDRADE GOMES, 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, 29 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *[Assinatura]*. Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.154,82, Fermoju R\$ 214,85, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 207,75, FAADep R\$ 207,75, FRMMP R\$ 207,75, Total R\$5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW525665-05Q9.

=====

AV.07/94.190 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 220.968 de 11/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 26681/2025, emitida em 27/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 171.860,00, paga em data de 02/12/2025, no valor de R\$ 3.437,20 (três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 29 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *[Assinatura]*. Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADep R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047250-K8W9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 220968

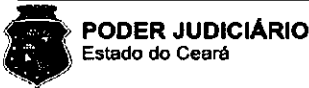
Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 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, 29/12/2025 13:40:58.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251211000018
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\$ 171.860,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 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
() 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.

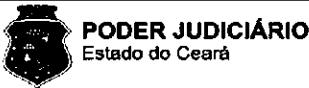


Selo 04
ABW881934-Q7Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

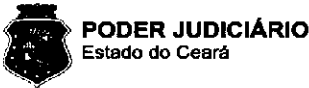


Selo 12
ABX047250-K8W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABW525665-O5Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5WX8A-P4F44-DSNPX-GKXQU

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/5WX8A-P4F44-DSNPX-GKXQU>

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

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