

6º Ofício de Registro de Imóveis da Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira Passos,
S/N, 100250-000, Fátima Norte,
Fones: (85) 3244.2004 / 3244.2885 / 3244.7155

MATRÍCULA

91.396

CNM: 015750.2.0091396-43

DATA

29/09/2023

BEN FCO. DE SALES ALCANTARA PASSOS

TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 401, Tipo B, Torre 02, 3º Pavimento do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ**, situado nesta Capital, na **AVENIDA CRISANTO ARRUDA**, nr. 752, Passaré, com área privativa de 43,90000m2, área comum de 44,9347m2, área total de 88,8347m2 e fração ideal de 0,004830565, com direito a 01 vaga de garagem nr. 049, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com uma área territorial de 8.851,37m2, constituído por parte do Lote nr. 07 e Lotes nrs. 08, 09, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, da Quadra 17 do Loteamento **PARQUE ESTRELA**, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 83.669 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 956349-0.

PROPRIETÁRIO - **JOÃO VICTOR ALENCAR GUEDES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF-MF nr. 031.761.321-90, CNH nr. 06144407198 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nogueira Acioli, nr. 1769, D, Apto 102, Joaquim Távora.

TÍTULO AQUISITIVO - R.92 da Matrícula nr. 83.669, deste Ofício, datado de 13 de dezembro de 2021.

AV.01/91.396 - **PEDIDO DE ABERTURA** - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Pelo requerimento datado de 21 de agosto de 2023, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da **CASTELÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**, Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/91.396 - **PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **ALTA VISTA PASSARÉ** foi registrada sob o nr. 2.743 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/91.396 - **PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação nr. 192.860 de 11/09/2023. 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.93 da Matrícula nr. 83.669 deste Ofício. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/91.396 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 202.452 de 01/08/2024. Pela Certidão do Registro nr. 781351, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 14 de outubro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 504588/2024 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, datado de 24 de setembro de 2024, 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 **JOÃO VICTOR ALENCAR GUEDES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 08/09/2023 a 08/09/2024, 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

91.396

1

CNM: 015750.2.0091396-43

VERSO

02

data de 12 de outubro de 2024, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de novembro de 2024.

Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABI848647-I9W9.

=====

AV.05/91.396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 208.973 de 03/02/2025. Pelo requerimento datado de 29 de janeiro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante JOAO VICTOR ALENCAR GUEDES, já qualificado, procede-se à **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, 17 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

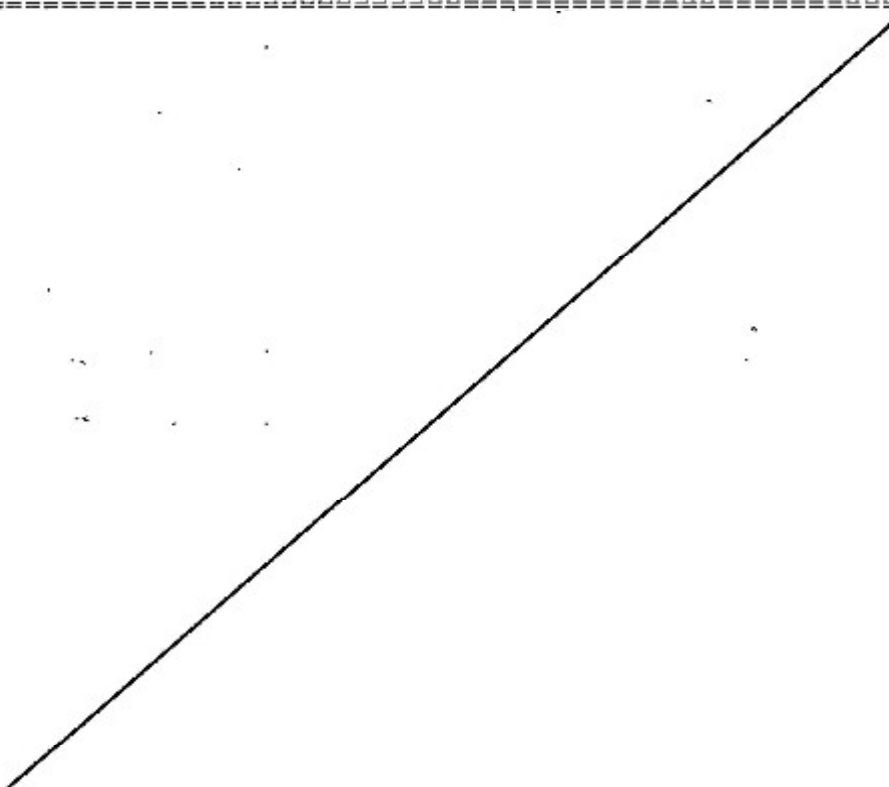
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL758477-L5M9.

=====

AV.06/91.396 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 208.973 de 03/02/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27509/2024, inscrição nr. 956349-0, emitida em 13/12/2024, com avaliação no valor de R\$ 221.340,00, paga em data de 21/01/2025, no valor de R\$ 4.426,80 (quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Fortaleza, 17 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL769237-M5L9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 208973

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20250203000030
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 5: R\$ 221.340,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 17/02/2025 16:09:42.

ASSINADO DIGITALMENTE

() **Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial**

() **Tais 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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABL729377-N7H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABL769237-M5L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABL758477-L5M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFDL-UFVVZ-SUKU8-9DBDU

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/EFDL-UFVVZ-SUKU8-9DBDU>

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

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