

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

48162

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fcm

DATA 27/06/2014

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 307, Bloco B, Tipo X, localizado no 3º pavimento, do **RESIDENCIAL PORTAL DA ESPERANÇA**, situado nesta Capital, na **Avenida Maria Gomes de Sá, nr. 1.950**, no bairro antigo Aracapé, Mondubim, área privativa de 53,85m² (cinquenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros), área comum de 15,92m² (quinze metros quadrados e noventa e dois centímetros), área total de 69,77m² (sessenta e nove metros quadrados e setenta e sete centímetros) e fração ideal de 0,01993, com direito a uma vaga de garagem do tipo descoberto, encravado em terreno com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** (fundos), medindo 40,00m (quarenta metros), com terras de José Dirceu Vasconcelos; **AO SUL** (frente), medindo 40,43m (quarenta metros e quarenta e três centímetros), com a Rua Maria Gomes de Sá, antes terreno desapropriado pelo Metrô de Fortaleza, de propriedade de Espólio de Francisco Franciné Marreiro; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), medindo 67,20m (sessenta e sete metros e vinte centímetros), com parte do remanescente do terreno de propriedade de Osvaldo Batista Lourenço e sua mulher Maria Eunete Soares Lourenço; e, **AO POENTE** (lado direito), medindo 61,35m (sessenta e um metros e trinta e cinco centímetros), em dois segmentos no sentido sul/norte: o 1º medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros), limitando-se com a Rua Maria Gomes de Sá, antes imóvel de propriedade do Metrô de Fortaleza e o 2º medindo 46,25m (quarenta e seis metros e vinte e cinco centímetros), limitando-se com o imóvel de propriedade de Inaldo Marques Vieira e com o espólio de Antonio Petronio Cordeiro Campos, perfazendo uma área total de 2.571,00m² (dois mil, quinhentos e setenta e um metros quadrados). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 809416-0.

PROPRIETÁRIA - SOBERANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Maria Gomes de Sá, nr. 1.950, Mondubim, CNPJ-MF nr. 13.519.935/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 05 da Matrícula nr. 31.857 deste Ofício, datado de 24 de Maio de 2012.

=====
R.1/48.162 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda com unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia, programa minha casa, minha vida - PCCMV - Recursos do FGTS, nr. 855553061669, datado de 03 de junho de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 27/06/2014, sob o nr. 109.894, a proprietária **SOBERANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCA RAVENNA CASTELO COELHO**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 027.377.483-21, RG nr. 2005010159853 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Teresina, nr. 474, Henrique Jorge, pelo valor de R\$ 100.841,48 (cem mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), sendo R\$ 10.141,48 (dez mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 88.587,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 27 de junho de 2014. Eu, *Francisca de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====
R.2/48.162 - Pelo contrato referido no R. 1 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante **FRANCISCA RAVENNA CASTELO COELHO**, já qualificada, pelo valor de

MATRÍCULA
48.162

FICHA
1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

R\$ 88.587,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 703,05 (setecentos e três reais e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 27 de junho de 2014. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/48.162 - Pela certidão do registro nr. 00617539, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 12 de março de 2019, acompanhada do ofício nr. 1807/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 17 de janeiro de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 08/02/2019, sob o nr. 153.750, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de FRANCISCA RAVENNA CASTELO COELHO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 051 a 055, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 12 de março de 2019**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação. Fortaleza, 07 de maio de 2019. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/48.162 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.613 de 16/01/2024. Pelo Ofício nr. 448264/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de janeiro de 2024, 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.03 da presente matrícula. Fortaleza, 13 de março de 2024. Eu, *[assinatura]*
[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: ABC140432-F9H9.

AV.05/48.162 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.613 de 16/01/2024. Pela certidão do registro nr. 775449, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 31 de janeiro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 448264/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de janeiro 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 FRANCISCA RAVENNA CASTELO COELHO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 03/09/2023 à 13/02/2024, 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 30 de janeiro de 2024**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 13 de março de 2024. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/X23366-QD5XK-CXLAB-R8827>.



Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140433-J5H9.

=====
AV.06/48.162 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.426 de 12/05/2025. Pelo Ofício nr. 586597/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 11 de junho de 2025, 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, 14 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]*
[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: ABQ485955-N5M9.

=====
AV.07/48.162 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.426 de 12/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786116, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 586597/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 11 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 FRANCISCA RAVENNA CASTELO COELHO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 03/09/2023 à 03/06/2025, 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 21 de junho de 2025, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 14 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]*
[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: ABQ485956-J9M9.

=====
AV.08/48.162 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 216.869 de 08/09/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL PORTAL DA ESPERANÇA, foi registrada sob o nr. 1.573 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.9 da Matrícula nr. 31.857, ambos deste Ofício. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]*
[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: ABS217619-J9K9.

=====
AV.09/48.162 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 216.869 de 08/09/2025. Pelo requerimento datado de 28 de agosto 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 FRANCISCA RAVENNA CASTELO COELHO, já qualificada, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.266,84. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS742296-I9P9.

48.162

CNM: 015750.2.0048162-56

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

VERSO

AV.10/48.162 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 216.869 de 08/09/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10938/2024, inscrição nr. 809416-0, emitida em 31/05/2024, com avaliação no valor de R\$ 130.770,06, paga em data de 06/06/2024, no valor de R\$ 2.615,40 (dois mil, seiscentos e quinze reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* **Subprocurador** 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: ABS217620-G6K9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 216869

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20250908000082
Total Emolumentos	3.622,17
Total Fermoju	193,18
Total Selos	108,38
Total ISS	181,11
Total FAADEP	181,11
Total FRMMP	181,11
Total	4.467,06

Fortaleza, 23/09/2025 13:31:15.

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

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 9: R\$ 130.770,06

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

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.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABS837849-I9N9



Selo 12

ABS217619-J9K9 ABS217620-G6K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABS742296-I9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2366-QD5XK-CXLAB-R8827

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/X2366-QD5XK-CXLAB-R8827>

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

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