

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

54540

DATA 29/10/2015

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fcm

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex, nr. 14, Bloco L, Tipo B7, integrante do Empreendimento VILLAGE MONTE PRINCE I, situado nesta Capital, na Rua 03H, nr. 97, Passaré, com área privativa de 58,37m² (cinquenta e oito metros quadrados e trinta e sete centímetros), área comum de 1,73m² (um metro quadrado e setenta e três centímetros), área total de 60,10m² (sessenta metros quadrados e dez centímetros), e fração ideal de 1/226, encravada em terreno no bairro Mondubim, distrito de Messejana, constituído pelo lote nr. 05A (cinco A), da quadra 05 (cinco), do Loteamento denominado CIDADE JARDIM FORTALEZA, distando para a Via Expressa Projetada, 77,61m (setenta e sete metros e sessenta e um centímetros), medindo e extremando: **AO NORTE**, 180,03m (cento e oitenta metros e três centímetros), com a Rua 10H; **AO SUL**, 233,70m (duzentos e trinta e três metros e setenta centímetros), com o lote nr. 05B (cinco B); **AO LESTE**, 122,17m (cento e vinte e dois metros e dezessete centímetros), com a Rua 09H; e, **AO OESTE**, 133,33m (cento e trinta e três metros e trinta e três centímetros), com a Rua 03H, perfazendo uma área total de 22.360,93m² (vinte e dois mil, trezentos e sessenta metros quadrados e noventa e três centímetros).

PROPRIETÁRIOS - LOHRAYNE SILVA AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CPF-MF nr. 037.659.353-95, RG nr. 2006002124 807 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lucas Francisco Antônio, nr. 356, A, Edson Queiroz; e, JAELAN ALVES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF-MF nr. 041.439.093-83, RG nr. 04125470037 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mauro Freire, nr. 300, apto. 1.703, bloco A, Parque Iracema.

TÍTULO AQUISITIVO - R.563 da Matrícula nr. 38.485 deste Ofício, datado de 18 de novembro de 2014.

=====

AV.1/54.540 - Pelo requerimento datado de 20 de outubro de 2015, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 26/10/2015, sob o nr. 124.771, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da JSC ENGENHARIA LTDA. Fortaleza, 29 de outubro de 2015. Eu, *fcm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.2/54.540 - Certifico que o imóvel ora matriculado 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, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.564 da Matrícula nr. 38.485, deste Ofício. Fortaleza, 29 de outubro de 2015. Eu, *fcm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-CE 25/10/2015

Ass.: *fcm*
(Titular/Substituto)

54.540

CNM: 015750.2.0054540-31

02

REGISTRO GERAL


Av. Desembargador Moreira, 1300,

Sl. 1802 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7668 / 3224.7155


CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 54.540, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.03/54.540 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.360 de 18/09/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 788819 e 788820, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 07 de novembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 627337/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 22 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, foram realizadas as diligências para intimação de JAELAN ALVES DA SILVA JUNIOR e LOHRAYNE SILVA AZEVEDO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 22/06/2023 à 22/09/2025, 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 07 de novembro de 2025, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 07 de novembro de 2025. Fortaleza, 15 de dezembro de 2025. 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\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$ 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384762-I7P9.

=====

AV.04/54.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.388 de 23/03/2026. Pelo requerimento datado de 13 de março de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com as notificações feitas aos devedores fiduciários LOHRAYNE SILVA AZEVEDO e JAELAN ALVES DA SILVA JUNIOR, já qualificados, 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, 07 de abril 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\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA887902-H5U9.

=====

AV.05/54.540 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.388 de 23/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.04 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 29765/2025, inscrição nr. 793954-0, emitida em 30/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 210.070,00, paga em data de 07/01/2026, no valor de R\$ 4.201,40 (quatro mil, duzentos e um reais e quarenta centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Fortaleza, 07 de abril 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\$ 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: ACA937509-C8U9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224388

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, 08/04/2026 10:38:17.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260323000021
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 4: R\$ 210.070,00

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**

() **Tais Alcântara Braga - Substituta**

() **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**

() **Israel da Silva Maia - Substituto**

() **Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta**

() **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.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACA886146-E2Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACA937509-C8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACA887902-H5U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W63ZA-QC6P9-ULZFR-GV6TP

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/W63ZA-QC6P9-ULZFR-GV6TP>

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

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