

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL-1002-SC, 10º andar, Torre-Norte
 Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

MATRÍCULA**97.425****CNM: 015750.2.0097425-95**

DATA

30/09/2024

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FOLHA: 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 203, Torre 04, 2º Pavimento, do Empreendimento **VILLE DE MARSEILLE**, situado nesta Capital, na Rua 101 (SDO), nr. 420, Q026, Novo Mondubim, com área privativa real de 38,40m², área comum real de 36,37m², área total real de 74,77m² e fração ideal de 0,00324914, encravado o dito empreendimento em um terreno próprio, situado no lado Direito/Par do logradouro, de forma irregular, com as seguintes dimensões: área total de 10.021,46m² (dez mil e vinte e um metros quadrados e quarenta e seis centímetros) e perímetro de 436,65m (quatrocentos e trinta e seis metros e sessenta e cinco centímetros), medindo e extremando: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.579.138,52 m. e E 545.283,67 m., situado no limite com Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial), deste, segue com azimute de 111°35'40" e distância de 66,37m (sessenta e seis metros e trinta e sete centímetros), confrontando neste trecho com a Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial), até o vértice V2, de coordenadas N 9.579.114,09 m. e E 545.345,39 m.; deste, segue com azimute de 124°01'43" e distância de 93,77m (noventa e três metros e setenta e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 105 (Sem Denominação Oficial), até o vértice V3, de coordenadas N 9.579.061,62 m. e E 545.423,10 m.; deste, segue com azimute de 213°12'52" e distância de 19,23m (dezenove metros e vinte e três centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V4, de coordenadas N 9.579.045,53 m. e E 545.412,56 m.; deste, segue com azimute de 213°30'54" e distância de 14,27m (quatorze metros e vinte e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V5, de coordenadas N 9.579.033,63 m. e E 545.404,68 m.; deste, segue com azimute de 214°10'06" e distância de 10,85m (dezenove metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V6, de coordenadas N 9.579.024,65 m. e E 545.398,59 m., deste, segue com azimute de 214°00'53" e distância de 18,88 m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V7, de coordenadas N 9.579.009,01 m. e E 545.388,03 m.; deste, segue com azimute de 216°09'42" e distância de 2,77m (dois metros e setenta e sete centímetros), confrontando neste trecho com Rua 104 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V8, de coordenadas N 9.579.006,77 m. e E 545.386,39 m.; deste, segue com azimute de 304°01'43" e distância de 158,80m (cento e cinquenta e oito metros e oitenta centímetros), confrontando neste trecho com Rua 101 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V9, de coordenadas N 9.579.095,64 m. e E 545.254,78 m.; deste, segue com azimute de 33°57'55" e distância de 51,71m (cinquenta e um metros e setenta e um centímetros), confrontando neste trecho com Rua 102 (Sem Denominação Oficial) até o vértice V1, de coordenadas N 9.579.138,52 m. e E 545.283,67 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, confronta-se, pelo **NORDESTE** (fundos), com a Rua 105 (Sem Denominação Oficial) e com a Rua José Onofre (Sem Denominação Oficial); ao **SUDOESTE** (frente) com a Rua 101 (sem denominação oficial); ao **SUDESTE** (lado esquerdo) com a Rua 104 (sem denominação oficial); e, ao **NOROESTE** (lado direito) com a Rua 102 (sem denominação oficial). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 984266-7.

PROPRIETÁRIO - OSMAR LUCAS EVANGELISTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CPF-MF nr. 900.893.832-49, CNH nr. 03727047706 DETRAN-PA, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 2, nr. 112, Itaperi.

TÍTULO AQUISITIVO - R.98 da Matrícula nr. 38.805 (CNM:

L-2

MATRÍCULA

97.425

CNM: 015750.2.0097425-95

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

015750.2.0038805-94), deste Ofício, datado de 22 de setembro de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/97.425 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Pelo requerimento datado de 29 de agosto de 2024, com firma devidamente reconhecida, 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, 30 de setembro 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: ABH713001-F9V9.

=====

AV.02/97.425 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento VILLE DE MARSEILLE, foi registrada sob o nr. 2.678 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.14 da Matrícula nr. 38.805, ambos deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro 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: ABH713002-I3V9.

=====

AV.03/97.425 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. 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, conforme R.99 da Matrícula nr. 38.805, deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro 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: ABH713003-K5V9.

=====

AV.04/97.425 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 203.551 de 06/09/2024. Certifico que não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, declarando a construtora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A 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 da CGJ-CE, tudo conforme a AV.1532 da Matrícula nr. 38.805, deste Ofício. Fortaleza, 30 de setembro 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: ABH713004-H9V9.

=====

AV.05/97.425 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.769 de 27/03/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785537, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 06 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 573884/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12 de maio 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de OSMAR LUCAS EVANGELISTA JUNIOR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 07/10/2024 à 07/05/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza,

MATRÍCULA

97.425

CNM: 015750.2.0097425-95

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300

Sl. 1002/50, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7886 / 3244.7155

24 de junho de 2025. Eu, Francisco de Sales Passos —

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: ABP530413-M4N9.

=====

AV.06/97.425 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.566 de 07/08/2025. Pelo Ofício nr. 40680/2025 - CESAV/BU, datado de 04 de agosto de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência do devedor OSMAR LUCAS EVANGELISTA JUNIOR, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 30 de setembro de 2025. Eu, Francisco de Sales Passos —

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS217957-K9K9.

=====

AV.07/97.425 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.656 de 07/11/2025. Pelo requerimento datado de 31 de outubro 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 ao devedor fiduciante OSMAR LUCAS EVANGELISTA JUNIOR, já qualificado, 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, 24 de novembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Passos —

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV753143-H7U9.

=====

AV.08/97.425 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.656 de 07/11/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22302/2025, emitida em 13/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 181.800,00, paga em data de 17/10/2025, no valor de R\$ 3.636,00 (três mil e seiscentos e trinta e seis reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 24 de novembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Passos —

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664186-L9T9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 219656

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, 24/11/2025 11:13:39.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20251107000061
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 7: R\$ 181.800,00

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.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABV672324-M3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABV664186-L9T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABV753143-H7U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2S5R-K5ZMX-8NKWG-Q4VD2

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/K2S5R-K5ZMX-8NKWG-Q4VD2>

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

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