

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

MATRÍCULA**85.983**

CNM: 015750.2.0085983-83

DATA

04/04/2022**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**

Titular

RUBRICA

FOLHA: _____

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 104, Bloco 15, 1º Pavimento/Térreo do Empreendimento **CONQUISTA BOSQUE**, situado nesta Capital, na Rua C, nr. 105, Parque Dois Irmãos, com área privativa coberta padrão de 42,64m², área de uso comum total de 44,4772m², área real total de 87,1172m², área da unidade equivalente em área de custo padrão de 42,64m e fração ideal de 0,003328612, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, encravado em um terreno de formato irregular, denominado QUADRA 03, constituído como parte da GLEBA K 02, integrante do Loteamento JARDIM GLEBA K, com área de 14.990,59m² (quatorze mil, novecentos e noventa e cinquenta e nove metros quadrados) medindo e extremando da seguinte maneira: Partindo do cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery com a Rua C com ângulo interno de 80°25'3", em direção a nordeste, até o cruzamento da Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery com a Rua W, limitando-se com a Rua 15 do Conjunto Planalto do Itapery, por um segmento de reta onde mede 90,91m. Deste cruzamento, segue-se em direção a leste, até o cruzamento da a Rua W com a Rua D, limitando-se com a Rua W, por um segmento curvilíneo com raio de 57,61m e comprimento de arco de 68,51m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 149°0'4", em direção a sudeste, até o cruzamento da Rua D com a Rua H, limitando-se com a Rua D, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 116,96m e comprimento de arco de 64,77m e o segundo segmento com raio de 1.114,66m e comprimento de arco de 59,88m, totalizando 124,65m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 72°55'28", em direção a sudoeste, até o cruzamento da Rua H com a Rua C, limitando-se com a Rua H, por dois segmentos curvilíneos contínuos, sendo o primeiro segmento com raio de 576,67m e comprimento de arco de 8,11m e o segundo segmento com raio de 576,67m e comprimento de arco medindo 71,65m; totalizando 79,66m. Deste cruzamento, segue-se com ângulo interno de 100°19'57", em direção ao noroeste, até o cruzamento da Rua C com a Rua 15 do Conjunto Planalto Itapery, limitando-se com a Rua C, por um segmento curvilíneo com raio de 464,06m e comprimento de arco de 145,48m. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nr. 932826-2.

PROPRIETÁRIO - LEANDRO COSTA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, administrador, CPF-MF nr. 030.929.533-55, CNH nr. 05215254404 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Maciel Bezerra, nr. 2701, Siqueira.

TÍTULO AQUISITIVO - R.653 da Matrícula nr. 71.548, deste Ofício, datado de 11 de setembro de 2020.

=====

AV.01/85.983 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 178.109 de 10/02/2022. Pelo requerimento datado de 22 de fevereiro de 2022, 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 **BOA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Fortaleza, 04 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/85.983 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 178.109 de 10/02/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **CONQUISTA BOSQUE**, foi registrada sob o nr. 2.253 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 04 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/85.983 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 178.109 de 10/02/2022. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi

L-2

constituído em **propriedade fiduciária** em favor da 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.654 da Matrícula nr. 71.548 deste Ofício. Fortaleza, 04 de abril de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====
AV.04/85.983 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.657 de 16/06/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786600, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 14 de julho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 598321/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 06 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 LEANDRO COSTA DE ANDRADE, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 01/06/2022 à 01/06/2025, 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 14 de julho de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 31 de julho 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: ABQ486823-M4M9.

=====
AV.05/85.983 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 218.735 de 20/10/2025. Pelo Ofício nr. 598321/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15 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 LEANDRO COSTA DE ANDRADE, 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, 03 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.914,20. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU901532-M3Z9.

=====
AV.06/85.983 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 218.735 de 20/10/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 17645/2025, emitida em 20/08/2025, com avaliação no valor de R\$ 159.246,38, paga em data de 28/08/2025, no valor de R\$ 3.184,93 (três mil cento e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 03 de novembro 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: ABU441410-J8U9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 218735

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, 03/11/2025 11:46:11.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20251020000080
Total Emolumentos	4.098,38
Total Fermoju	214,51
Total Selos	86,63
Total ISS	204,93
Total FAADEP	204,93
Total FRMMP	204,93
Total	5.014,31

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 5: R\$ 159.246,38

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

ABU839859-L2V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABU441410-J8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABU901532-M3Z9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WDP6F-LZZJN-WWMP2-EJR4S

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/WDP6F-LZZJN-WWMP2-EJR4S>

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

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