

5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

**REGISTRO GERAL**  
 Av. Desembargador Moreira, 1300,  
 SL: 1002, 502/10º Andar, Torre Norte  
 Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7889 / 3244.7155

**MATRÍCULA**

70.336

CNM: 015750.2.0070336-76

**Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
 Titular

RUBRICA

DATA:

14/06/2018

FOLHA 1

**IMÓVEL** - A fração ideal de 0,002620456, que corresponderá ao apartamento nr. 505, Bloco 04, que integrará o **Empreendimento denominado FOR LIFE MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL LIBERDADE**, situado nesta Capital, na Rua sem denominação oficial/Projetada A, nr. 90, Maraponga, área real total de 54,6152m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 44,75m<sup>2</sup>, área real uso comum de 9,8652m<sup>2</sup>, com direito a vaga de garagem descoberta livre de nr. 224, encravado dito empreendimento em terreno denominado quadra 3, situado nesta Capital, com área de 14.268,41m<sup>2</sup> (quatorze mil, duzentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e um centímetros) com os seguintes limites e dimensões: **NORTE**, em um segmento de linha reta de 166,72m (cento e sessenta e seis metros e setenta e dois centímetros), com parte do lote nr. 03 (três), e com os lotes nrs. 04 (quatro), a 17 (dezessete), da quadra 01 (um), do Loteamento Sítio Piriritiba III; **SUL**, em um segmento de linha reta de 150,80m (cento e cinquenta metros e oitenta centímetros), com a Área Verde; **LESTE**, em um segmento de linha reta de 90,64m (noventa metros e sessenta e quatro centímetros), com a Rua A; e, **OESTE**, em um segmento de linha reta de 89,93m (oitenta e nove metros e noventa e três centímetros), com a Área Institucional. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 856167-2.

**PROPRIETÁRIA** - MRV MDI MARAPONGA IV INCORPORAÇÕES LTDA, empresa de capital privado, sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede nesta Capital, na Avenida Holanda, nr. 599, Jardim Cearense, CNPJ-MF nr. 13.062.923/0001-10.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.3 da Matrícula nr. 23.265, hoje objeto da Matrícula nr. 51.917, ambas deste Ofício.

=====

**AV.01/70.336** - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** 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.08 na Matrícula nr. 51.917, deste Ofício. Fortaleza, 14 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.02/70.336** - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido à incorporação do **FOR LIFE MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL LIBERDADE**, de acordo com AV.3 da Matrícula nr. 51.917, deste Ofício. Fortaleza, 14 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.03/70.336** - Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida, recursos do FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, nr. 855553927507, datado de 28 de fevereiro de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício prenotado em data de 05/06/2018, sob o nr. 146.997, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.1, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 14 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**R.04/70.336** - Pelo contrato referido na AV.03 desta matrícula, a proprietária MRV MDI MARAPONGA IV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALDA TEREZA MENEZES DE**

70.336

1

02

CNM: 015750.2.0070336-76

.VERSO

**LIMA**, brasileira, vendedora, CPF-MF nr. 058.024.343-50, RG nr. 2006015105245 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **PAULO DE TARSO ALVES PEREIRA**, brasileiro, vendedor, CPF-MF nr. 064.294.233-10, RG nr. 20075616283 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pernambuco, nr. 508, Democrático Rocha, pelo valor de R\$ 164.425,96 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos), sendo R\$ 35.663,16 (trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 2.491,80 (dois mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 123.856,00 (cento e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais) valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 14 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]* -  
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.05/70.336** - Pelo contrato referido na AV.03 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 aos devedores fiduciantes **ALDA TEREZA MENEZES DE LIMA** e seu marido **PAULO DE TARSO ALVES PEREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 123.856,00 (cento e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 806,54 (oitocentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/03/2018, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, e taxa efetiva de 6,6973% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 154.820,00 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 14 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]* -  
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.06/70.336** - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na AV.03 da presente matrícula a Consulta da DTI, nr. 4900/2018, no valor de R\$ 2.048,14 (dois mil, quarenta e oito reais e quatorze centavos), em nome dos compradores **ALDA TEREZA MENEZES DE LIMA** e seu marido **PAULO DE TARSO ALVES PEREIRA**. Fortaleza, 14 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]* -  
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.07/70.336** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.242 de 10/02/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 784310 e 784311, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 04 de abril de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 563179/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 13 de março 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 **ALDA TEREZA MENEZES DE LIMA** e seu marido **PAULO DE TARSO ALVES PEREIRA**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/09/2024 à 25/02/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei

70.336

CNM: 015750.2.0070336-76

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,  
SL 1002/8C, 10º andar, Torre Norte,  
Fones: (85) 3244.2864 / 3244.7888 / 3244.7155

Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora foi notificada pessoalmente em data de 04 de abril de 2025, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 04 de abril de 2025. Fortaleza, 29 de abril 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: ABN408921-J9M9.

=====

**AV.08/70.336** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 217.371 de 18/09/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado FOR LIFE MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL LIBERDADE, foi registrada sob o nr. 1.864 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.6 da Matrícula nr. 51.917, ambos deste Ofício. Fortaleza, 14 de outubro 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: ABU082289-J8Q9.

=====

**AV.09/70.336** - MUDANÇA DE LOGRADOURO E BAIRRO - Prenotação nr. 217.371 de 18/09/2025. Pelo requerimento datado de 07 de outubro de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0062628/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 07/10/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua A (Lot. MRV MAGIS - DENDE), no Bairro Rachel de Queiroz. Fortaleza, 14 de outubro 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: ABU082290-H6Q9.

=====

**AV.10/70.336** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 217.371 de 18/09/2025. Pelo requerimento datado de 15 de setembro 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 aos devedores fiduciários ALDA TEREZA MENEZES DE LIMA e seu marido PAULO DE TARSO ALVES PEREIRA, já qualificados, 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, 14 de outubro 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: ABT731550-J9O9.

=====

**AV.11/70.336** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 217.371 de 18/09/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente Matrícula, a Consulta da DTI nr. 9818/2025, emitida em 19/05/2025, com avaliação no valor de R\$ 184.420,00, paga em data de 30/05/2025, no valor de R\$ 3.688,40 (três mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 14 de outubro 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: ABU082291-N3Q9.

=====

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****Protocolo 217371**

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, 15/10/2025 10:14:05.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº Atendimento	20250918000091
Total Emolumentos	4.344,54
Total Fornoju	231,77
Total Selos	130,13
Total ISS	217,23
Total FAADEP	217,23
Total FRMMP	217,23
Total	5.358,13

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio 10: R\$ 184.420,00

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
- ( ) 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

ABT131235-M4S9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABU082289-J8Q9 ABU082290-H6Q9  
ABU082291-N3Q9**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

ABT731550-J9O9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SSQJN-PKKZK-WQA9Q-8T9HF

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/SSQJN-PKKZK-WQA9Q-8T9HF>

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

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