

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefones: (85) 3244.2604 / 3244.7684

MATRÍCULA

69.913

DATA 29/05/2018

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 306, Bloco B, Tipo A, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE REAL**, situado nesta Capital, na Rua 08H, nr. 201, Prefeito José Walter, com área privativa de 52,66m² (cinquenta e dois metros quadrados e sessenta e seis centímetros), área comum de 16,59m² (dezesseis metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), área total de 69,25m² (sessenta e nove metros quadrados e vinte e cinco centímetros), fração ideal de 0,0062500, com direito a uma vaga de garagem nr. 153, encravada em um terreno constituído pelo lote nr. 01A (um A), da quadra 06 (seis), com área de 9.892,20m² (nove mil, oitocentos e noventa e dois metros quadrados e vinte centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO SUL**, em dois segmentos contínuos de linha reta, sendo o primeiro de 157,52 (cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) com o lote 1B (um B) e o segundo de 9,04 (nove metros e quatro centímetros) com a Rua 12H; **AO LESTE**, em três segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 09H, sendo o primeiro com raio igual a 227,78m (duzentos e vinte e sete metros e setenta e oito centímetros), e comprimento de arco de 23,44m (vinte e três metros e quarenta e quatro centímetros), -o segundo com raio igual a 726,73m (setecentos e vinte e seis metros e setenta e três centímetros), e comprimento de arco de 136,95m (cento e trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros), e o terceiro com raio igual a 221,95m (duzentos e vinte e um metros e noventa e cinco centímetros) e comprimento de arco de 10,76m (dez metros e setenta e seis centímetros), num total de 171,15m (cento e setenta e um metros e quinze centímetros); **AO OESTE**, em dois segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 08H, sendo o primeiro com o raio igual a 1.063,37m (um mil, sessenta e três metros e trinta e sete centímetros) e comprimento de arco de 96,04m (noventa e seis metros e quatro centímetros), e o segundo com raio igual a 272,97m (duzentos e setenta e dois metros e noventa e sete centímetros), e comprimento de arco de 17,26m (dezessete metros e vinte e seis centímetros), num total de 113,30m (cento e treze metros e trinta centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 853396-2.

PROPRIETÁRIOS - LARA CIBELLE XIMENES LUSTOSA BARRETO, brasileira, solteira, advogada, CPF-MF nr. 035.858.623-22, RG nr. 33003 OAB-CE, e IGOR LEITE LUZ, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF-MF nr. 041.097.803-57, CNH nr. 04990141358 DETRAN-CE, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonele Bezerra, nr. 255, apto. 204, Bl B, Meireles

TÍTULO AQUISITIVO - R.317 da Matrícula nr. 43.776, deste ofício, datado de 05 de julho de 2017.

=====

AV.01/69.913 - Pelo requerimento datado 23 de abril de 2018, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 24/04/2018, sob o nr. 145.963, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA.** Fortaleza, 29 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/69.913 - - Certifico que o imóvel ora matriculado foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e trans ferida 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.318 da matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 29 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA
69.913

FICHA
1
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº
02

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE, 06 / 30 / 95
Ass: [Handwritten Signature]
(Titular/Substituto)

69.913

CNM: 015750.2.0069913-84

02

REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL 1002/SC, 10º andar, Torre Norte,
 Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3244.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 69.913, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.03/69.913 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.137 de 28/07/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 787396 e 787397, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 12 de setembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 611046/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18 de julho 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 IGOR LEITE LUZ e LARA CIBELLE XIMENES LUSTOSA BARRETO, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 22/08/2022 à 22/06/2025, 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 12 de setembro de 2025, e a devedora foi notificada pessoalmente, em data de 12 de setembro de 2025**, os quais exararam suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de outubro 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: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS218232-L9K9.

=====

AV.04/69.913 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 219.664 de 07/11/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE REAL, foi registrada sob o nr. 2.115 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.404 da Matrícula nr. 43.776, ambos deste Ofício. Fortaleza, 09 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384491-P5P9.

=====

AV.05/69.913 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.664 de 07/11/2025. Pelo requerimento datado de 03 de novembro 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 fiduciantes LARA CIBELLE XIMENES LUSTOSA BARRETO e IGOR LEITE LUZ, 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, 09 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW135165-O5M9.

=====

AV.06/69.913 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.664 de 07/11/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22675/2025, emitida em 16/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 186.979,10, paga em data de 23/10/2025, no valor de R\$ 3.739,58 (três mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 09 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

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

MATRICULA

69.913

CNM: 015750.2.0069913-84

FICHA

Nº

02

VERSO

Página 4 de 5 - Protocolo: 219664 - Clara Gisele

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

ato acima: ABW384492-N3P9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 219664

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, 10/12/2025 08:41:06.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20251107000102
Total Emolumentos	4.281,30
Total Fermoju	226,13
Total Selos	108,38
Total ISS	214,07
Total FAADEP	214,07
Total FRMMP	214,07
Total	5.258,02

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 5: R\$ 186.979,10

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

ABV673854-L2P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABW384491-P5P9 ABW384492-N3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABW135165-O5M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K877B-5SBX4-7S22D-N24Y4

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/K877B-5SBX4-7S22D-N24Y4>

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

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