

L-2

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 / 3244.7688 / 3244.7155

MATRÍCULA**89.121**DATA
04/04/2023

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 203, Bloco 01, Tipo A, 2º Pavimento tipo, do Empreendimento denominado **RESERVA DOS IPÊS**, situado nesta Capital, na **Avenida da Saudade, s/nº, QD 41**, Passaré, com área privativa de 48,1200m², área comum de 25,2563m², área total de 73,3763m² e fração ideal de 0,00366511, com direito a uma vaga de garagem nr. 31 no térreo, encravado em um terreno de forma irregular, constituído pela Quadra nr. 41 (quarenta e um), Lotes nrs. 01 (um) ao 30 (trinta), do Loteamento denominado **PARQUE ADRIANO**, com área territorial de 11.838,16m² (onze mil, oitocentos e trinta e oito metros quadrados e dezesseis centímetros) e perímetro de 500,89m (quinhentos metros e oitenta e nove centímetros), com os seguintes limites: **AO NORTE** (frente) - medindo 30,02m (trinta metros e dois centímetros) e confinando com a Rua São Tomas de Aquino; **AO SUL** (fundos) - medindo 66,00m (sessenta e seis metros) do vértice V4 ao V5 e confinando com a Rua M do Loteamento Parque Adriano; **AO LESTE** (lado direito) - medindo 197,99m (cento e noventa e sete metros e noventa e nove centímetros), do vértice V3 ao V4 e confinando com a Rua D do Loteamento Parque Adriano; e, **AO OESTE** (lado esquerdo), medindo 206,88m (duzentos e seis metros e oitenta e oito centímetros), em 03 (três) segmentos, o primeiro do vértice V5 ao V6, medindo 125,07m (cento e vinte e cinco metros e sete centímetros) e confinando com a Rua João Granjeiro, o segundo do vértice V6 ao V1 medindo 75,22m (setenta e cinco metros e vinte e dois centímetros) e confinando com a Avenida Saudade e o terceiro do vértice V1 ao V2, medindo 6,59m (seis metros e cinquenta e nove centímetros) e confinando com a Avenida da Saudade.

PROPRIETÁRIA - ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileira, solteira, profissional de letras e de artes, CPF-MF nr. 865.108.943-00, CNH nr. 02253628556 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedra Branca, nr. 128, Joaquim Távora.

TÍTULO AQUISITIVO - R.159 da Matrícula nr. 24.391 deste Ofício, datado de 07 de dezembro de 2020.

AV.01/89.121 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 187.478 de 02/03/2023. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento **RESERVA DOS IPÊS** foi registrada sob o nr. 2.301 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 04 de abril de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/89.121 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 187.478 de 02/03/2023. Pelo requerimento datado de 07 de dezembro 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 **QF DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** Fortaleza, 04 de abril de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/89.121 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 187.478 de 02/03/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi 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.160** da Matrícula nr. 24.391 deste Ofício. Fortaleza, 04 de abril de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

FICHA

Página 2 de 5 - Protocolo: 216661 - Clara Gisele

CONTINUA NA FOLHA

89.121

01

1

02

VERSO

AV.04/89.121 - CORREÇÃO DE NUMERAL - Prenotação nr. 190.013 de 13/07/2023. Procedê-se a esta averbação, amparado no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** em relação à abertura da presente matrícula deixou de ser mencionada a numeração do Empreendimento RESERVA DOS IPÊS, situado na **Avenida da Saudade, nr. 95**, Fortaleza, 14 de julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/89.121 - PORTABILIDADE - Prenotação nr. 202.922 de 16/08/2024. Pelo Instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0202447381, datado de 08 de agosto de 2024, assinado digitalmente pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, e do Termo de Recebimento de Valor, datado de 14 de agosto de 2024, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, transfere por conta e ordem da devedora **ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA**, já qualificada, o saldo devedor do financiamento referido na AV.03 desta Matrícula, para efeitos de portabilidade na forma prevista no Art. 33-A e seguintes da Lei nr. 9.514/97, ao credor **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída, CNPJ-MF nr. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nr. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, sendo o valor total da dívida de R\$ 119.898,39 (cento e dezenove mil, oitocentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), a ser pago no prazo de 274 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 1.336,82 (um mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 03/09/2024, à taxa nominal de juros de 9,00% ao ano e taxa efetiva de 9,38% ao ano; consta no contrato o prazo de 30 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 301.296,00 (trezentos e um mil e duzentos e noventa e seis reais), constando do título outras condições. Fortaleza, 13 de setembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 259,50. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG544979-H9P9.

AV.06/89.121 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 202.922 de 16/08/2024. Certifico que foram apresentadas juntamente ao instrumento referido na AV.05 da presente matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/07/2024, válida até 19/01/2025; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nr. 51225289/2024, expedida em 23/07/2024, válida até 19/01/2025, ambas em nome da proprietária **ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA**; e a **Certidão Positiva de Ônus reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 13 de setembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG544980-F9P9.

AV.07/89.121 - INSCRIÇÃO DE IPTU - Prenotação nr. 202.922 de 16/08/2024. Procedê-se a esta averbação - com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - **para constar que**, no ato de abertura da matrícula, deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU que é: **936941-4**. Fortaleza, 13 de setembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/89.121 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 206.459 de 22/11/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário, nr.

89.121

CNM: 015750.2.0089121-78

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SO, 10º andar, Torre Norte,

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7696 / 3224.7155

0202454701, datada de 17 de setembro de 2024, assinada digitalmente pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida na AV.03, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 25 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 341,66. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ434482-M6T9.

=====

R.09/89.121 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 206.459 de 22/11/2024. Pela cédula referida na AV.08 desta matrícula, a emitente/devedora **ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA**, já qualificado, e ainda como avalista **RÔMULO SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, contador, CPF-MF nr. 009.183.943-25, CNH nr. 03769912657 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedra Branca, nr. 128, Joaquim Távora, deu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do credor **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída, CNPJ-MF nr. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nr. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), somado ao valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: R\$ 5.980,04 (cinco mil, novecentos e oitenta reais e quatro centavos) IOF; R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) tarifa de cadastro; R\$ 500,00 (quinhentos reais) tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e R\$ 2.520,00 (dois mil e quinhentos e vinte reais) despesas de registro da CCB, totalizando o financiamento o valor de R\$ 180.500,04 (cento e oitenta mil, quinhentos reais e quatro centavos), a ser pago pela devedora no prazo de 240 meses, sendo o valor da primeira parcela mensal R\$ 3.071,76 (três mil, setenta e um reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela no dia 10 do mês subsequente à liberação do crédito, à taxa de juros nominal de 14,28% ao ano, e taxa de juros efetiva de 15,25% ao ano; consta na cédula o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 301.296,00 (trezentos e um mil e duzentos e noventa e seis reais), tudo nos termos da cédula supracitada. Fortaleza, 25 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.615,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ244058-D7O9.

=====

AV.10/89.121 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 206.459 de 22/11/2024. Certifico que foram apresentadas juntamente à cédula referida na AV.08 da presente matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/07/2024, válida até 19/01/2025; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nr. 51225289/2024, expedida em 23/07/2024, válida até 19/01/2025, ambas em nome da devedora **ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA**; e a **Certidão Positiva de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta matrícula. Fortaleza, 25 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ434483-J3T9.

=====

AV.11/89.121 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.880 de 28/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786476, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 08 de julho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 585019/2025 - T. LOTT ADVOCACIA, datado de 22 de maio de 2025, expedido pelo credor fiduciário Banco

89.121

CNM: 015750.2.0089121-78

Nº

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

Inter S/A, já qualificado, 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 ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/01/2025 à 10/04/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificado pessoalmente em data de 08 de julho de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 24 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: ABQ486627-K9M9.

=====

AV.12/89.121 - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 216.661 de 03/09/2025. Pela Certidão de Logradouro, nr. CO0061792/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 15/09/2025, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua João Granjeiro**. Fortaleza, 24 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 0,00. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS217696-L9K9.

=====

AV.13/89.121 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 216.661 de 03/09/2025. Pelo requerimento datado de 16 de setembro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, o requerente BANCO INTER S.A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante ROSIANE DE OLIVEIRA BARBOSA, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO INTER S.A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 24 de setembro 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: ABS742357-N5P9.

=====

AV.14/89.121 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 216.661 de 03/09/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.13 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 17562/2025, emitida em 20/08/2025, com avaliação no valor de R\$ 301.296,00, paga em data de 27/08/2025, no valor de R\$ 6.025,92 (seis mil, vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), em nome do **BANCO INTER S.A**. Fortaleza, 24 de setembro 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: ABS217697-G6K9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 216661

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250903000074
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 13: R\$ 301.296,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 24/09/2025 13:51:39.

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

ABS838014-G7N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABS217696-L9K9 ABS217697-G6K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABS742357-N5P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSBLK-PY2XM-GPXY3-YUZZB

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/GSBLK-PY2XM-GPXY3-YUZZB>

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

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