



Valide aqui
este documento

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) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155	MATRÍCULA	94.033 CNM: 015750.2.0094033-86
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 04/03/2024
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 304, Bloco 03, 3º Pavimento do Empreendimento VILLAGGIO ESPERANÇA, situado nesta Capital, na Rua Via Coletora A, Parque São Mateus, nr. 1090, Mondubim, com área privativa real de 44,28m2, área comum real de 26,13m2, área real total de 70,41m2 e fração ideal de 0,0045455%, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, com área total de 7.302,83m2 e perímetro de 351,01m, com as demais medidas, confrontações e coordenadas georreferenciadas constantes na Matrícula nr. 37.259 deste Ofício. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 968447-6.

PROPRIETÁRIO - RAPHAEL YAGO NUNES FACANHA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF-MF nr. 035.044.183-97, CNH nr. 05077866475 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Otávio Paranhos, nr. 874, Apto 116, Jardim Iracema.

TÍTULO AQUISITIVO - R.368 da Matrícula nr. 37.259 (CNM: 015750.2.0037259-76), deste Ofício, datado de 11 de maio de 2023. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 161,34.

=====

AV.01/94.033 - PEDIDO DE ABERTURA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Pelo requerimento datado de 18/01/2024, assinado digitalmente, 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, 04 de março de 2024. Eu, 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: ABC139428-J5H9.

=====

AV.02/94.033 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. 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, pelo R.369 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, 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: ABC139429-B6H9.

=====

AV.03/94.033 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento VILLAGGIO ESPERANÇA foi registrada sob o nr. 2.585 do Livro 03 - Auxiliar deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, 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: ABC139430-G9H9.

=====

AV.04/94.033 - PUBLICIDADE DE DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 197.073 de 31/01/2024. Certifico que não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, declarando a incorporadora 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 CGJ-CE, tudo conforme a AV.943 da Matrícula nr. 37.259, deste Ofício. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

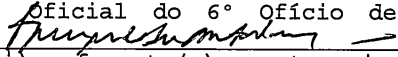
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 60,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC139431-J5H9.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSK8T-MUHGH-7TBLQ-HK92L>



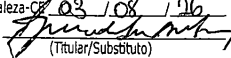
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 94.033 CNM: 015750.2.0094033-86	FICHA 01 1 VERSO	CONTÍNUA NA FOLHA Nº 02
--	--------------------------------------	-----------------------------------

AV.05/94.033 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 224.102 de 12/03/2026. Pela Certidão de Registro nr. 792638, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 29 de abril de 2026, acompanhada do Ofício nr. 677933/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 07 de abril de 2026, 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 RAPHAEL YAGO NUNES FACANHA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 02/10/2025 à 02/04/2026, 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 29 de abril de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 01 de junho de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADep R\$ 8,92, FRMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE158913-J4V9.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 03/06/26
Ass: 
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSK8T-MUHG-7TBLQ-HK92L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSK8T-MUHG-7TBLQ-HK92L>

MATRÍCULA

94.033

CNM:015750.2.0094033-86

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
BL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 94.033, vindos da ficha nr. 01.

AV.6/94.033 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.604 de 21/07/2026. Pelo requerimento datado de 16 de julho de 2026, 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 RAPHAEL YAGO NUNES FACANHA, 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 agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569799 - K6X9

AV.7/94.033 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.604 de 21/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.7 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12561/2026, inscrição nr. 968447-6, emitida em 15/06/2026, com avaliação no valor de R\$ 173.120,00, paga em data de 18/06/2026, no valor de R\$ 3.462,40 (três mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569140 - G9W9

AV.8/94.033 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.604 de 21/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 23/07/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60768-010**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 0,00, Fermoju R\$ 0,00, Selos R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FAADep R\$ 0,00, FRMMP R\$ 0,00, Total R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569141 - L6W9



Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 806.910

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 (CE), 04 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE - 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/TJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ACG158231-K6J9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACF569140-G9W9 ACF569141-L6W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACF569799-K6X9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260721000080
Total Emolumentos:	R\$ 4.261,83
Total Fermoju:	R\$ 215,59
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 213,09
Total FAADep:	R\$ 213,09
Total FRMMP:	R\$ 213,09
Valor Total:	R\$ 5.207,19

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 173.200,00
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSK8T-MUHGH-7TBLQ-HK92L>