

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

43684

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

f. g. g.

DATA 18/06/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nr. 107, Bloco D, Pavimento Terreo, integrante do **RESIDENCIAL MANNA**, situado na **Rua Herculano Pena, nr. 101**, com área privativa de 43,03m² (quarenta e três metros quadrados e três centímetros), área comum de 7,96m² (sete metros quadrados e noventa e seis centímetros), área total de 50,99m² (cinquenta metros quadrados e noventa e nove centímetros), e fração ideal de 0,00840, com direito a uma vaga de garagem, encravado dito condomínio terreno próprio para construção situado no lugar denominado Aracapé, do distrito de Parangaba, deste município, com frente para a Rua Herculano Pena, s/n, distando 80,70m (oitenta metros e setenta centímetros) no rumo nascente para a Via Ferrea, com área total de 8.609,54m² (oito mil, seiscentos e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros), com as seguintes orientações medidas e confrontações: **AO NORTE** - frente, em uma linha reta de 64,70m (sessenta e quatro metros e setenta centímetros), com ângulos confrontando com a Rua Herculano Pena; **AO SUL** - fundos, em uma linha reta de 66,80m (sessenta e seis metros e oitenta centímetros), com ângulos internos de 93°57' e 84°41', na direção leste-oeste, respectivamente, confrontando com a Rua Antonio Moreira; **AO NASCENTE** - lado direito, em uma linha reta de 130,00m (cento e trinta metros) com ângulos internos de 82°02' e 93°57', na direção norte-sul, respectivamente, confrontando com os fundos dos terrenos dos imóveis de nrs 2.790 e 2.840, com frente para a Via Ferrea, pertencente a Zuila da Silva Lobo e Vicente Alberto da Silva, respectivamente, e com os fundos do terreno, pertencente a Jose Antonio Pena e sua mulher Maria Giseuda Pena, também com frente para a Via Ferrea; e, **AO POENTE** - lado esquerdo, em uma linha reta de 130,00m (cento e trinta metros) com ângulos internos de 93°19' e 84°41', na direção norte-sul, respectivamente, confrontando com o terreno que faz frente para a Rua Herculano Pena, pertencente a Maria Inez Oliveira Marinho e com o terreno pertencente a Jose Antonio Pena e sua mulher Maria Giseuda Pena. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nr. 793130-1.

PROPRIETÁRIA - GVA CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ-MF nr. 10.432.973/0001-53, com sede nesta Capital, na Vila Diogo, nr. 011, Centro.
TÍTULO AQUISITIVO - R. 04 das Matrículas nrs. 22.653 e 22.654, hoje objeto da Matrícula nr. 33.690, todas deste Ofício.

R.1/43.684 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 11 de Junho de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 17/06/2013, sob o nr. 100.045, a proprietária **GVA CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA**, situada nesta Capital, na Rua Romeu Martins, nr. 855, loja 19, 1º piso, Montese, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **WAGNER CARVALHEDO SIEBRA**, brasileiro, supervisor, CPF-MF nr. 010.930.283-43, RG nr. 96008026615 SSP-CE, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MILLENA HIPOLITO FREIRE SIEBRA**, brasileira, estudante, CPF-MF nr. 050.167.473-00, RG nr. 208009114480 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida 01, nr. 395, Loteamento Arvoredo, Mondubim, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 67.887,00 (sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 18 de Junho de 2013. Eu, *f. g. g.* Oficial do 6º Ofício de Registro

MATRÍCULA

43.684

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/43.684 - Pelo contrato referido no R. 1 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 fiduciários WAGNER CARVALHEDO SIEBRA e sua mulher MILLENA HIPOLITO FREIRE SIEBRA, já qualificados, pelo valor de R\$ 67.887,00 (sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 509,90 (quinhentos e nove reais e noventa centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de Julho de 2013, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 18 de Junho de 2013. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se

esta ficha que contém a nº *62*

Fortaleza-CE *26* *1* *08* *2013*

Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

43.684

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1803 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3244.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 43.684, vindos da ficha nr. 01.

AV.03/43.684 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 187.335 de 28/02/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 770074 e 770075, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 14 de junho de 2023, acompanhadas do Ofício nr. 346404/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de março de 2023, 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 MILLENA HIPOLITO FREIRE SIEBRA e seu marido WAGNER CARVALHEDO SIEBRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 111 a 117, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente em data de 14 de junho de 2023**, e o **devedor foi notificado por outorga de procuração em data de 14 de junho de 2023**. Fortaleza, 28 de agosto de 2023. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/43.684 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.388 de 27/11/2025. Pelo Ofício nr. 645856/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26 de novembro de 2025, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.03 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de fevereiro de 2026. 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: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FFADEP R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426630-L9H9.

AV.04/43.684 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.388 de 27/11/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 790727 e 790728, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 20 de janeiro de 2026, acompanhadas do Ofício nr. 645856/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26 de novembro 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 MILLENA HIPOLITO FREIRE SIEBRA e seu marido WAGNER CARVALHEDO SIEBRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 11/07/2025 à 11/11/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 20 de janeiro de 2026**, e o **devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 20 de janeiro de 2026**. Fortaleza, 05 de fevereiro de 2026. 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: Emolumentos R\$ 234,12, Fermoju R\$ 19,12, Selos R\$ 55,09, ISS R\$ 11,70, FFADEP R\$ 11,70, FRMMP R\$ 11,70, Total R\$343,43. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY426631-N9H9.

AV.06/43.684 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Prenotação nr. 224.721 de 31/03/2026. Procede-se a esta averbação - com amparo no artigo 213,

inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - para constar que a sequência correta dos atos da Ficha 02 (frente) da presente matrícula é: AV.03, AV.04 e AV.05. Fortaleza, 23 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

=====

AV.07/43.684 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 224.721 de 31/03/2026. Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL MANNA, foi registrada sob o nr. 1.301 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.04 da Matrícula nr. 33.690, ambos deste Ofício. Fortaleza, 23 de abril de 2026. 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: 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: ACA938030-J6U9.

=====

AV.08/43.684 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 224.721 de 31/03/2026. Pelo requerimento datado de 15 de abril de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0069513/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 01/04/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 02/04/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado no Bairro Parque Presidente Vargas, localizado no CEP 60765-525. Fortaleza, 23 de abril de 2026. 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: 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: ACA938031-I5U9.

=====

AV.09/43.684 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.721 de 31/03/2026. Pelo requerimento datado de 25 de março 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 aos devedores fiduciantes WAGNER CARVALHEDO SIEBRA e sua mulher MILLENA HIPOLITO FREIRE SIEBRA, 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, 23 de abril de 2026. 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: Emolumentos R\$ 3.619,70, Fermoju R\$ 188,42, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 180,98, FAADEP R\$ 180,98, FRMMP R\$ 180,98, Total R\$4.418,84. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC203816-G3S9.

=====

AV.10/43.684 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.721 de 31/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3813/2026, inscrição nr. 793136-0, emitida em 24/02/2026, com avaliação no valor de R\$ 129.250,00, paga em data de 27/02/2026, no valor de R\$ 2.585,00 (dois mil e quinhentos e oitenta e cinco reais), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Fortaleza, 23 de abril de 2026. 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: 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: ACA938032-H4U9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 224721

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, 24/04/2026 09:01:06.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260331000123
Total Emolumentos	3.817,88
Total Fermoju	206,09
Total Selos	135,94
Total ISS	190,88
Total FAADep	190,88
Total FRMMP	190,88
Total	4.732,55

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Ben/Negócio 9: R\$ 129.250,00

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

() Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta

() 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

ACC217736-E909



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACA938030-J6U9 ACA938031-I5U9
ACA938032-H4U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACC203816-G3S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SLHZ6-52P9S-GVZCG-627QX

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/SLHZ6-52P9S-GVZCG-627QX>

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

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