

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 3268.1655

MATRÍCULA

026.458

BELª LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMAN
Titular

RUBRICA

DATA

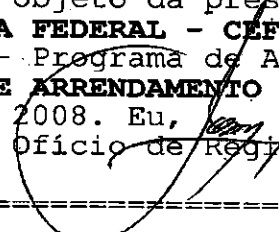
01/07/2008

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de **nr. 102**, do Bloco P, Tipo 01, situado nesta Capital, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL QUARTZO**, localizado na **Avenida I, nr. 855**, Conjunto José Walter, com área privativa de 42,68m² (quarenta e dois metros quadrados e sessenta e oito centímetros), área comum 1,88546m² (um metro quadrado, oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis centímetros), área total de 44,57m² (quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta e sete centímetros), e fração ideal 0,004866, do terreno onde se acha encravado dito residencial, constituído pelo lote nr. 03 (três), quadra 04 (quatro), de frente para a Avenida I, esquina com Rua N, com uma área total de 12.540,00m² (doze mil, quinhentos e quarenta metros quadrados), integrante do **Loteamento PARQUE MONTE NEGRO II**, limitando-se: **AO NORTE** (lado direito), por onde mede 209,00m (duzentos e nove metros), com a Rua O; **AO SUL** (lado esquerdo) por onde mede 209,00m (duzentos e nove metros), com o lote nr. 02 (dois), de propriedade de Eduardo Montenegro Participações e Empreendimentos Ltda; **AO NASCENTE** (fundos), por onde mede 60,00m (sessenta metros), com a Rua C; e, **AO POENTE** (frente), por onde mede 60,00m (sessenta metros), com a Avenida I.

PROPRIETÁRIA - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do parágrafo oito, do Artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º da Lei nr. 10.188, de 12 de Fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nr. 10.859, de 14 de Abril de 2004 pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR, Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, na qualidade de Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 03 da Matrícula nr. 19.445, deste Ofício, data do de 04 de Janeiro de 2006.

AV.01/026.458 - Pelo requerimento datado de 13 de Junho de 2008, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 18/06/2008, sob o nr. 62.322, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula foi aberta a pedido da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de Agente Gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial e em nome do **FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, já qualificado. Fortaleza, 01 de Julho de 2008. Eu,  Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-Ce, 04/10/19
Ass: 
(Titular / Substituto)

REGISTRO

26.458

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 26.458, vindos da ficha nr. 01.

AV.02/26.458 - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei nr. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos, devendo ser observadas quanto a tais bens as restrições previstas nos incisos I a VI, do paragrafo 3º, do artigo 2º da referida lei: não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigações da Caixa Econômica Federal; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/26.458 - Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado RESIDENCIAL QUARTZO foi registrada sob o nr. 910 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/26.458 - Pelo instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, com pagamento à vista, nr. 172480024530, datado de 11 de junho de 2019, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 10/09/2019, sob o nr. 159.379, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a restrição** referida na AV.02 relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/26.458 - Pelo contrato referido na AV.04 desta Matrícula, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ-MF nr. 03.190.167/0001-50, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EMANUELE DE LIMA OLIVEIRA GARCIA**, brasileira, secretária, CPF-MF nr. 813.151.393-91, RG nr. 96002352146 SSPDS-CE, casada em 14/02/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **DENILTON GARCIA SANTOS**, brasileiro, militar, CPF-MF nr. 456.022.983-04, Carteira de Identidade nr. 109691-1-5 CBM-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida I - Residencial Quartzo, nr. 855, Apto. 102, Bloco P, Conjunto José Walter, pelo valor de R\$ 27.408,60 (vinte e sete mil, quatrocentos e oito reais e sessenta centavos), sendo R\$ 4.747,42 (quatro mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos) recursos à vista; R\$ 3.895,43 (três mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.358,78 (dezesete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos) valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e, R\$ 1.406,97 (um mil, quatrocentos e seis reais e noventa e sete centavos) incentivo concedido pelo FAR a que se refere a resolução CFLG 224/13. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

26.458

FICHA

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

VERSO

=====

AV.06/26.458 - Procede-se a esta averbação **para constar que** nos termos da cláusula 9ª do contrato referido na AV.04 desta Matrícula, e conforme dispõe o § 1º do art. 8º da Lei Federal nr. 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nr. 10.859, de 14/04/2004 e Lei nr. 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nr. 493, de 04/10/2007, os adquirentes EMANUELE DE LIMA OLIVEIRA GARCIA e seu marido DENILTON GARCIA SANTOS, **ficam impedidos** durante o prazo de 18 meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.07/26.458 - Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido na AV.04 da presente matrícula, a **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, nr. 201906729497, emitida em 17/09/2019, válida até 16/11/2019, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.08/26.458 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **693993-7**. Fortaleza, 04 de outubro de 2019. 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 continua na nº 03 Fortaleza-CE, 17/09/2021
Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

26.458

03

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 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 26.458, vindos da ficha nr. 02.

R.09/26.458 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 173.945 de 20/08/2021. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, nr. 8.4444.2577218-8, datado de 18 de agosto de 2021, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, os proprietários **DENILTON GARCIA SANTOS**, servidor público estadual, e sua mulher **EMANUELLE DE LIMA OLIVEIRA**, administradora, CNH nr. 04702127163 DETRAN-CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **NAIANA DARC GREGORIO**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 039.481.873-39, CNH nr. 06406611910 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Alberto Craveiro, nr. 1240, Apto 208, Bl 12, Dias Macedo, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais) recursos próprios; e R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos 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, 17 de setembro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.10/26.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 173.945 de 20/08/2021. Pelo contrato referido no R.09 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **NAIANA DARC GREGORIO**, já qualificada, no valor de R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais), a ser pago pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 553,35 (quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/09/2021, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano, e taxa efetiva de 4,8548% ao ano; consta no contrato 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 17 de setembro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/26.458 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.494 de 01/12/2025. Pela Certidão de Registro nr. 790873, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 05 de fevereiro de 2026, acompanhada do Ofício nr. 647840/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28 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, foi realizada a diligência para intimação de **NAIANA DARC GREGORIO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 20/07/2025 à 20/11/2025, 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 05 de fevereiro de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 20 de fevereiro de 2026. Eu, **ISRAEL DA SILVA MAIA**, substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *[assinatura]*

MATRÍCULA

26.458

CNM: 015750.2.0026458-81

FICHA

Nº 03

CONTINUA NA FOLHA Nº

04

.VERSO

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY427148-K8H9.

AV.12/26.458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 227.220 de 11/06/2026. Pelo requerimento datado de 05 de junho 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 à devedora fiduciante NAIANA DARC GREGORIO, já qualificada, 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, 24 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\$ 3.577,01, Fermoju R\$ 186,28, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 178,85, FAADEP R\$ 178,85, FRMMP R\$ 178,85, Total R\$4.367,62. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE153924-D8W9.

AV.13/26.458 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 227.220 de 11/06/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10776/2026, inscrição nr. 693993-7, emitida em 22/05/2026, com avaliação no valor de R\$ 127.090,00, paga em data de 28/05/2026, no valor de R\$ 2.541,80 (dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 24 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\$ 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: ACF001968-H9P9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 227220

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.

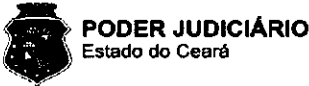
Fortaleza, 25/06/2026 10:47:01.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260611000037
Total Emolumentos	3.643,07
Total Fermoju	192,17
Total Selos	90,50
Total ISS	182,15
Total FAADEP	182,15
Total FRMMP	182,15
Total	4.472,19
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 12: R\$ 127.090,00	
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
() Taís 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.



Selo 04
ACF378271-C7Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

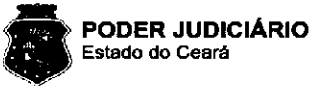


Selo 12
ACF001968-H9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ACE153924-D8W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSJMH-Z57AL-QKL52-VKFVH

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/GSJMH-Z57AL-QKL52-VKFVH>

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

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