

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Lote 01  
Fortaleza, CE, 0810418023  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

**BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
TITULAR

MATRÍCULA

80.441

RUBRICA

DATA 02/09/2019

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento nr. 601, Tipo A2V, 5º pavimento, integrante do **Empreendimento STADIUM RESIDENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Amâncio Pereira, nr. 421**, Passaré, com área privativa de 51,07m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados e sete centímetros), área comum de 35,32m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados e trinta e dois centímetros), área total de 86,39m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros quadrados e trinta e nove centímetros) e fração ideal de 1/56, com direito a duas vagas de garagem nrs. 03 e 04, encravado dito residencial em um terreno localizado no **PARQUE ESTRELA**, distrito de Messejana, constituído pelos lotes nrs. 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) da quadra 03 (três), medindo de frente 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros), por fundos de 44,00m (quarenta e quatro metros), perfazendo uma área de 2.662,00m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e sessenta e dois metros quadrados), extremando: **AO POENTE** (frente), com a Rua Ubirajara Negreiros, lado ímpar; **AO NASCENTE** (fundos), com terras do Loteamento Parque Estrela Ampliação, de propriedade da Organização Crisanto Arruda S/A Comercio e Industria, e com terreno da transmitente; **AO NORTE** (direita), com o lote nr. 08 (oito), da transmitente e, **AO SUL** (esquerdo), com o lote nr. 14 (quatorze), de propriedade de Vicente Gomes de Oliveira, distando 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) para uma Rua sem denominação oficial, em direção ao sul.

**PROPRIETARIA** - **VLADIANE SANTOS SIMAO**, brasileira, fisioterapeuta, CPF-MF nr. 923.885.663-04, CNH nr. 03974925140 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Antônio Justosa, nr. 170, Passaré **TÍTULO AQUISITIVO** - R.52 da Matrícula nr. 37.023, deste Ofício, datada de 25 de junho de 2018.

**AV.01/80.441** - Pelo requerimento datado de 22 de julho de 2019, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 22/07/2019, sob o nr. 158.227, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da **MAIA E LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/80.441** - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido a incorporação do STADIUM RESIDENCE, de acordo com a AV.4 da Matrícula nr. 37.023, deste Ofício. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.03/80.441** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado STADIUM RESIDENCE, foi registrada sob o nr. 2.299 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/80.441** - 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.53 na Matrícula nr. 37.023, deste Ofício. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

80.441

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av Desembargador Moreira, 1300,  
Sl. 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
Fortes (69) 3244 2004 / 3244 7888 / 3244 7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 80.441, vindos da ficha nr. 01.

**AV. 05/80.441** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 178.253 de 17/02/2022. Pela certidão do registro nr. 762629, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 30 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 231881/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de abril de 2022, 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 artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de VLADIANE SANTOS SIMAO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 001 a 032, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 08 de julho de 2022. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV. 06/80.441** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.729 de 03/10/2022. Pelo Ofício nr. 1299\_b/2022 - SIALF - CESAV/Bauru/SP, datado de 13 de setembro de 2022, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de 3 vias de jornal de grande circulação, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, como consequência de à devedora VLADIANE SANTOS SIMAO, não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 29/11/2022, 30/11/2022 e 01/12/2022, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 06 de fevereiro de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV. 07/80.441** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.185 de 08/05/2023. Pelo Ofício nr. 231881/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV-BU, datado de 12 de abril de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita a devedora fiduciante VLADIANE SANTOS SIMAO, 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, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV. 08/80.441** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.185 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 4779/2023, inscrição nr. 899643-1, emitida em 15/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 236.650,00, paga em data de 20/03/2023, no valor de R\$ 4.733,00 (quatro mil e setecentos e trinta e três reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 189185**

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 22/05/2023 14:35:57.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº Atendimento	20230508000133
Total Emolumentos	3.842,11
Total Fermoju	200,90
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADep	192,10
Total FRMMP	192,10
Total	4.506,11
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Ben/Negócio 7: R\$ 236.650,00	
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
- ( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto
- ( ) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

AAV234952-18J9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAU479036-G6N9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

AAV302444-N4Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4KYM-ZRZBP-AJWWC-S68UJ

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/D4KYM-ZRZBP-AJWWC-S68UJ>

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

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

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Lote 01  
Fortaleza, CE, 08104-10022  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

80.441

DATA 02/09/2019

**BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento nr. 601, Tipo A2V, 5º pavimento, integrante do **Empreendimento STADIUM RESIDENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Amâncio Pereira, nr. 421**, Passaré, com área privativa de 51,07m2 (cinquenta e um metros quadrados e sete centímetros), área comum de 35,32m2 (trinta e cinco metros quadrados e trinta e dois centímetros), área total de 86,39m2 (oitenta e seis metros quadrados e trinta e nove centímetros) e fração ideal de 1/56, com direito a duas vagas de garagem nrs. 03 e 04, encravado dito residencial em um terreno localizado no **PARQUE ESTRELA**, distrito de Messejana, constituído pelos lotes nrs. 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) da quadra 03 (três), medindo de frente 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros), por fundos de 44,00m (quarenta e quatro metros), perfazendo uma área de 2.662,00m2 (dois mil, seiscentos e sessenta e dois metros quadrados), extremando: **AO POENTE** (frente), com a Rua Ubirajara Negreiros, lado ímpar; **AO NASCENTE** (fundos), com terras do Loteamento Parque Estrela Ampliação, de propriedade da Organização Crisanto Arruda S/A Comercio e Industria, e com terreno da transmitente; **AO NORTE** (direita), com o lote nr. 08 (oito), da transmitente e, **AO SUL** (esquerdo), com o lote nr. 14 (quatorze), de propriedade de Vicente Gomes de Oliveira, distando 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) para uma Rua sem denominação oficial, em direção ao sul.

**PROPRIETÁRIA** - **VLADIANE SANTOS SIMAO**, brasileira, fisioterapeuta, CPF-MF nr. 923.885.663-04, CNH nr. 03974925140 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Antônio Justosa, nr. 170, Passaré **TÍTULO AQUISITIVO** - R.52 da Matrícula nr. 37.023, deste Ofício, datada de 25 de junho de 2018.

**AV.01/80.441** - Pelo requerimento datado de 22 de julho de 2019, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 22/07/2019, sob o nr. 158.227, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da **MAIA E LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/80.441** - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido a incorporação do STADIUM RESIDENCE, de acordo com a AV.4 da Matrícula nr. 37.023, deste Ofício. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.03/80.441** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado STADIUM RESIDENCE, foi registrada sob o nr. 2.299 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/80.441** - 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.53 na Matrícula nr. 37.023, deste Ofício. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

80.441

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av Desembargador Moreira, 1300,  
Sl. 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
Fortes (69) 3244 2004 / 3244 7888 / 3244 7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 80.441, vindos da ficha nr. 01.

**AV. 05/80.441** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 178.253 de 17/02/2022. Pela certidão do registro nr. 762629, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 30 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 231881/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de abril de 2022, 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 artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de VLADIANE SANTOS SIMAO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 001 a 032, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 08 de julho de 2022. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV. 06/80.441** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.729 de 03/10/2022. Pelo Ofício nr. 1299\_b/2022 - SIALF - CESAV/Bauru/SP, datado de 13 de setembro de 2022, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de 3 vias de jornal de grande circulação, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, como consequência de à devedora VLADIANE SANTOS SIMAO, não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 29/11/2022, 30/11/2022 e 01/12/2022, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 06 de fevereiro de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV. 07/80.441** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.185 de 08/05/2023. Pelo Ofício nr. 231881/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV-BU, datado de 12 de abril de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita a devedora fiduciante VLADIANE SANTOS SIMAO, 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, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV. 08/80.441** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.185 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 4779/2023, inscrição nr. 899643-1, emitida em 15/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 236.650,00, paga em data de 20/03/2023, no valor de R\$ 4.733,00 (quatro mil e setecentos e trinta e três reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 189185**

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 22/05/2023 14:35:57.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº Atendimento	20230508000133
Total Emolumentos	3.842,11
Total Fermoju	200,90
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADep	192,10
Total FRMMP	192,10
Total	4.506,11
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Ben/Negócio 7: R\$ 236.650,00	
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
- ( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto
- ( ) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

AAV234952-18J9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAU479036-G6N9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

AAV302444-N4Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4KYM-ZRZBP-AJWWC-S68UJ

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/D4KYM-ZRZBP-AJWWC-S68UJ>

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

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