



Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL

r. Desembargador Moreira, 1300 sala 1002 SC 10º andar, Torre norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA

83.091

DATA 14/09/2020

RUBRICA

FOLHA 1

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS

Titular

Valide aqui
este documento

IMÓVEL - Um apartamento nr. 403, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA DULCE**, situado nesta Capital, na **Rua Portugal, nr. 55**, lado ímpar, Barroso, com área privativa de 57,00m² (cinquenta e sete metros quadrados), área comum de 9,33m² (nove metros quadrados e trinta e três centímetros), área total de 66,33m² (sessenta e seis metros quadrados e trinta e três centímetros) e fração ideal de 0,0380%, encravado em um terreno situado no lugar Jangurussu, distrito de Messejana, medindo 28,50m de frente, por 30,00m de fundos, com uma área total de 855,00m², extremando: **AO NORTE**, frente, com a Rua Portugal; **AO SUL**, fundos, com terreno de propriedade da vendedora e de Jonas Luz; **AO NASCENTE**, lado direito, com terreno de propriedade de Heitor Ribeiro; e **AO POENTE**, lado esquerdo com a Rua Paulina Arruda, por onde faz esquina, distando 100,00m para a Avenida Perimetral Messejana-Mondubim, no sentido norte-sul.

PROPRIETÁRIO - ALCIMOR AGUIAR ROCHA NETO, brasileiro, advogado, CPF-MF nr. 006.582.923-90, CNH nr. 03318851301 DETRAN-CE, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, conforme Livro 03 - Auxiliar nr. 7.051 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, com PATRICIA SANTIAGO LOPES FERREIRA ROCHA, brasileira, advogada, CPF-MF nr. 024.828.533-54, RG nr. 2003002246002 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Beira Mar, nr. 4700, Apto. 900, Mucuripe.

TÍTULO AQUISITIVO - R.13 da Matrícula nr. 5109, deste Ofício, datado de 02 de julho de 2019.

AV.01/83.091 - Pelo requerimento datado de 07 de agosto de 2020, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 17/08/2020, sob o nr. 165.449, procede-se a esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi **aberta** a pedido do proprietário **ALCIMOR AGUIAR ROCHA NETO**. Fortaleza, 14 de setembro de 2020. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/83.091 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 201.317 de 27/06/2024. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA DULCE, foi registrada sob o nr. 2.371 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.18 da Matrícula nr. 5.109, ambos deste Ofício. Fortaleza, 16 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]* 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: ABF554441-E8Q9.

R.03/83.091 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 201.317 de 27/06/2024. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nr. 9185428, datado de 24 de junho de 2024, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, os proprietários **ALCIMOR AGUIAR ROCHA NETO**, CF nr. 18457 OAB-CE, e sua mulher **PATRICIA SANTIAGO LOPES FERREIRA ROCHA**, já qualificada, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **MELISSA LINDINCE CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, software engineer II, CPF-MF nr. 617.413.843-70, RG nr. 2008774597-0 SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Olegario Memoria, nr. 1462, Torre 1, Apto 203, Sapiranga Coité, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) valor da entrada; R\$ 8.700,00 (oito mil e



ULA
83.091

FICHA
1

CONTINUA NA FOLHA Nº
02

VERSO

Valide aqui este documento

centos reais) FGTS; e R\$ 111.300,00 (cento e onze mil e trezentos reais) financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A, instituição financeira, CNPJ-MF nr. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo. Fortaleza, 16 de julho de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.321,56. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF048100-D8W9.

=====
R.04/83.091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação 201.317 de 27/06/2024. Pelo contrato referido no R.03 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 ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante **MELISSA LINDINCE CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, já qualificada, no valor de R\$ 111.300,00 (cento e onze mil e trezentos reais), a ser pago pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.895,00 (um mil e oitocentos e noventa e cinco reais), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/08/2024, à taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, e taxa efetiva de 10,4900% 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 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 16 de julho de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 1.815,17. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF048101-L7W9.

=====
AV.05/83.091 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 201.317 de 27/06/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referida no R.03 da presente matrícula, a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 08/07/2024, válida até 04/01/2025, em nome do vendedor **ALCIMOR AGUIAR ROCHA NETO**. Fortaleza, 16 de julho de 2024. Eu, *Tais* 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: ABF554453-H9Q9.

=====
AV.06/83.091 - INSCRIÇÃO DE IPTU - Prenotação nr. 201.317 de 27/06/2024. Procede-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: **817086-0**. Fortaleza, 16 de julho de 2024. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====
AV.07/83.091 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 219.582 de 06/11/2024. Pela Certidão de Registro nr. 789390, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 04 de dezembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 639954/2025 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP, datado de 29 de outubro de 2025, expedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO 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 **MELISSA LINDINCE CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLWB-CW38U-7K95E-5UBC9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA

83.091

IM: 015750.2.0083091-29

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

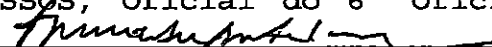
REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 5C, 10º andar, Torre Norte

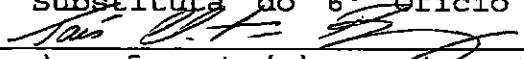
Fone: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

Valide aqui
este documento

para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/06/2025 à 15/10/2025, 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 03 de dezembro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

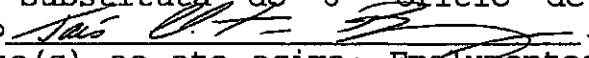
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX047645-J7W9.

=====

AV.08/83.091 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.759 de 03/02/2026. Pelo requerimento datado de 22 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruída com a notificação feita a devedora fiduciante MELISSA LINDINCE CAVALCANTE DE OLIVEIRA, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY576361-I7J9.

=====

AV.09/83.091 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.759 de 03/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 1285/2026, inscrição nr. 817086-0, emitida em 21/01/2026, com avaliação no valor de R\$ 165.770,00, paga em data de 26/01/2026, no valor de R\$ 3.315,40 (três mil, trezentos e quinze reais e quarenta centavos), em nome do **BANCO BRADESCO S/A**. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta 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: ABY426930-Q5H9.

=====

AV.10/83.091 - LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nr. 225.221 de 15/04/2026. Pelo requerimento datado de 13 de abril de 2026, assinado digitalmente, acompanhado do Auto Negativo de 1º Leilão, realizado em 08 de abril de 2026, e do Auto Negativo de 2º Leilão, realizado em 10 de abril de 2026, ambos assinados digitalmente por Dora Plat, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nr. 744, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o aviso de venda foi publicado na forma da Lei, em jornal de grande circulação, nos dias 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, através de leilões abertos com as formalidades de estilo, ocasião em que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 169.671,61 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos) no 1º Leilão, e R\$ 136.645,17 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos) no 2º Leilão, não tendo sido oferecido qualquer lance. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A, no qual consta a dívida oriunda do contrato que deu origem a alienação fiduciária, objeto do R.04, extinta por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como as demais**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLWB-CW38U-7K95E-5UBC9>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ILHA 3.091
15750.2.0083091-29

FICHA Nº 02
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

Valide aqui este documento

ções contratuais e legais existentes entre as partes. Fortaleza, 06 de maio 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\$ 191,62, Fermoju R\$ 14,75, Selos R\$ 37,15, ISS R\$ 9,58, FAADEP R\$ 9,58, FRMMP R\$ 9,58, Total R\$272,26. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC409548-K6U9.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLWB-CW38U-7K95E-5UBC9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 225221

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, 07/05/2026 10:01:06.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260415000145
Total Emolumentos	191,62
Total Fermoju	14,75
Total Selos	37,15
Total ISS	9,58
Total FAADEP	9,58
Total FRMMP	9,58
Total	272,26

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

5023 / 7018 / 7019 / 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.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACC730127-C8F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACC409548-K6U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLWB-CW38U-7K95E-5UBC9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital