

L-2

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

MATRÍCULA**81.697**DATA **31/01/2020****BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**
TITULARRUBRICA
BM

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno de domínio útil, foreiro a José Carlos Valente Pontes e outro, situado na **Rua dos Coelhos, s/n**, no **Loteamento PLANALTO CIDADE NOVA**, no bairro Planalto Cidade Nova, anteriormente no lugar Pajuçara, constituído pelo **Lote nr. 46** (quarenta e seis), da **Quadra nr. 07** (sete), medindo 6,00m (seis metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), medindo e extremando: **AO SUL** (frente), lado par, 6,00m (seis metros), com a Rua dos Coelhos; **AO NORTE** (fundos), 6,00m (seis metros), com o lote nr. 20 (vinte), da mesma quadra, de propriedade da Construtora Marquise S/A; **AO POENTE** (lado direito), 30,00m (trinta metros), com o lote nr. 45 (quarenta e cinco), da mesma quadra, de propriedade da Construtora Marquise S/A; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 30,00m (trinta metros), com o lote nr. 47 (quarenta e sete), da mesma quadra, de propriedade da Construtora Marquise S/A, distando 39,00m (trinta e nove metros) no sentido Nascente/Poente da Rua Santa Tereza, anteriormente distando 39,00m (trinta e nove metros) no sentido Poente/Nascente para a Rua Santa Tereza.

PROPRIETÁRIOS - **CESÁRIO ALVES DA ROCHA**, brasileiro, mecânico, CPF-MF nr. 275.336.893-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **MARIA LIDUINA DA SILVA ROCHA**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 458.710.513-91, residentes e domiciliados na Rua dos Coelhos, nr. 46 - Altos, Cidade Nova, Maracanaú-CE.

TÍTULO AQUISITIVO - R.01 da Matrícula nr. 2.222, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE.

=====

AV.01/81.697 - Pelo requerimento datado de 10 de janeiro de 2020, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 10/01/2020, sob o nr. 162.294, procede-se a esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi **aberta** a pedido do proprietário **CESÁRIO ALVES DA ROCHA**. Fortaleza, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Brigida Yasmin* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/81.697 - Procede-se a esta averbação **para constar que** conforme Certidão datada de 27/08/2019, expedida pela Prefeitura de Fortaleza-CE e Certidão datada de 15/08/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, o imóvel objeto da presente Matrícula passou a pertencer aos limites do **Município de Fortaleza**, estabelecido conforme Lei Estadual nr. 16.821 de 09 de janeiro de 2019, publicada no Diário Oficial do Estado do Ceará em 14 de janeiro de 2019, tudo conforme a AV.03 da Matrícula nr. 4.871, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE. Fortaleza, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Brigida Yasmin* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/81.697 - Pelo requerimento referido na AV.01 desta Matrícula, acompanhado das Certidões de Averbação de Construção, nrs. 2019/306359 e 2019/368277, datadas de 29 de outubro de 2019 e 23 de dezembro de 2019, respectivamente, expedidas pela SEFIN, Memorial Descritivo, plantas e ART nr. CE20190563935 CREA-CE, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em data de 10/01/2020, sob o nr. 162.294, procede-se a esta averbação **para constar que** no imóvel objeto da presente matrícula **foram construídas 02 casas**, situadas na **Rua dos Coelhos, nrs. 46 e 46 Altos, Planalto Ayrton Senna**, cada uma com área construída de 101,50m² (cento e um metros quadrados e cinquenta centímetros) e fração

MATRÍCULA

81.697

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

ideal de 50%, cadastradas na Prefeitura de Fortaleza sob os nrs. 565898-5 e 927816-8, a partir de 04/10/2009. Fortaleza, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Brigida Yasmin* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/81.697 - Certifico que, conforme o requerimento referido na AV.01 desta matrícula, não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, declarando o proprietário estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 808 do Prov. 08/14 CGJ-Ce. Fortaleza, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Brigida Yasmin* - 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 02

Fortaleza-CE 14/07/2022

Ass: *Brigida Yasmin*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

81.697

FICHA

02

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 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 81.697, vindos da ficha nr. 01.

AV.05/81.697 - UNIFICAÇÃO - Prenotação nr. 180.647 de 30/05/2022. Pelo requerimento datado de 05 de maio de 2022, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão de Averbação de Construção, nr. 2022/138663, datada de 10 de junho de 2022, expedida pela SEFIN, e da Declaração expedida pela Secretaria Municipal das Finanças, assinada por Jorge Gomes Batista, Gerente da Célula de Cadastro, datada de 01 de julho de 2022, procede-se a esta averbação **para constar que** as casas de **nrs. 46 e 46 Altos**, objetos da presente matrícula, foram **remembradas**, passando a integrar um único imóvel situado na **Rua dos Coelhos, nr. 46**, Planalto Ayrton Senna, com área privativa de 203,00m² (duzentos e três metros quadrados), inscrição na Prefeitura de Fortaleza nr. 565898-5. Fortaleza, 11 de julho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/81.697 - CERTIDÃO - Prenotação nr. 181.857 de 18/07/2022. Pelo requerimento referido na AV.05 desta matrícula, procede-se a esta averbação **para constar que** foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nr. 90.010.54707/60-001, emitida em 03/05/2022, válida até 30/10/2022, em nome do proprietário **CESARIO ALVES DA ROCHA**. Fortaleza, 19 de julho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.07/81.697 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 186.298 de 13/01/2023. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avênças, nr. 10179437505, datado de 28 de novembro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, os proprietários **CESÁRIO ALVES DA ROCHA**, CNH nr. 01798265006 DETRAN-CE, e sua mulher **MARIA LIDUINA DA SILVA ROCHA**, RG 98002544220 SSP-CE, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **DIOGO DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF-MF nr. 020.621.483-99, CNH nr. 04867852230 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antônio Farias, nr. 266, Altos, Castelão, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) recursos próprios; e R\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais) financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04. Fortaleza, 26 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.08/81.697 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 186.298 de 13/01/2023. Pelo contrato referido no R.07 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 ao ITAU UNIBANCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **DIOGO DA SILVA SOUSA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 2.169,49 (dois mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2022, à taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano, e taxa efetiva de 9,9900% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$

MATRÍCULA

81.697

FICHA

N°

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA N°

03

272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 26 de janeiro de 2023. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/81.697 - INSCRIÇÃO DE IPTU - Prenotação nr. 186.298 de 13/01/2023. 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: **565898-5**. Fortaleza, 26 de janeiro de 2023. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/81.697 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 192.955 de 13/09/2023. Pela certidão do registro nr. 775347, do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 29 de janeiro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 403556/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 11 de agosto de 2023, expedido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco 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, §§ 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de DIOGO DA SILVA SOUSA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 006 à 008, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 27 de janeiro de 2024**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de março de 2024. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140374-J5H9.

AV.11/81.697 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 199.518 de 02/05/2024. Pelo Ofício nr. 403556/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 22 de abril de 2024, que fica arquivado neste Ofício, o requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante DIOGO DA SILVA SOUSA, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 22 de maio de 2024. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABD789642-B7M9.

AV.12/81.697 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 199.518 de 02/05/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 6808/2024, inscrição nr. 565898-5, emitida em 11/04/2024, com avaliação no valor de R\$ 272.000,00, paga em data de 16/04/2024, no valor de R\$ 5.440,00 (cinco mil e quatrocentos e quarenta reais), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Fortaleza, 22 de maio de 2024. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC983353-H3L9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 199518

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20240502000118
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,60
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMP	201,09
Total	4.918,21

Fortaleza, 23/05/2024 09:41:39.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Taís Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 11: R\$ 272.000,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABE023063-E9K9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABC983353-H3L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABD789642-B7M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMAPC-5H5YD-C9TQ7-4UPHQ

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/SMAPC-5H5YD-C9TQ7-4UPHQ>

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

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