

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</b>	<b>MATRÍCULA</b>	63.156
RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231.9877	REGISTRO GERAL	DATA 29/AGOSTO/1994
ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto	RUBRICA <i>Haroldo Proença Fiuza</i>	FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta Capital, à Rua Andre Chaves, lado ímpar, distando 26,50m para a Rua São Mateus, no sentido Poente/Nascente, constituído por parte do Lote nº 09, da Quadra nº 08, do Loteamento Thomaz Pompeu Magalhães, medindo 8,00m de frente por 27,50m de fundos, perfazendo uma área total de 220,00m<sup>2</sup>, limitando-se: AO NORTE (frente), com a dita Rua André Chaves; AO SUL (fundos), com partes dos lotes nºs 05 e 14, da mesma quadra, de propriedade do Espólio de Thomaz Pompeu Magalhães; AO POENTE, com parte do lote nº 09, de propriedade do vendedor, Eduardo Magalhães Salgado, ora em transferência para Libânia Maria Soares Bastos; e, AO NASCENTE (lado direito), com os lotes nºs 16 e 15, de propriedade do Espólio de Thomaz Pompeu Magalhães.

**PROPRIETÁRIO** - EDUARDO MAGALHAES SALGADO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CPF MF nº 385.463.883-34.

**REGISTRO ANTERIOR** - R.01 da Matrícula nº 59.653, deste Cartório.

**R.01/63.156** - Pela escritura de compra e venda, lavrada aos 29 de setembro de 1993, em Notas do Cartório Lima Júnior, do Termo de Uruburetama-CE, às fls. 216, do Livro 61, o proprietário, Eduardo Magalhães Salgado, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a, **MARIA JOSETE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do CPF MF nº 256.796.003-06; pelo valor de CR\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros reais), hoje sem valor monetário significativo. Fortaleza, 29 de agosto de 1994. Eu, *Margarete Regina Pereira* Escrevente com promissada, datilografei. Subcrevo, *Haroldo Proença Fiuza*, Substituto da Oficiala. !\*!

De acordo com o Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se

esta ficha que continua na nº

Fortaleza-CE, 29/08/1994

Ass. *Margarete Regina Pereira*

(Titular/Substituto)

MATRICULA

63156

FICHA

1

...VERSO...

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

<p><b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 63156</p>	<p>Ficha 02</p>
--	----------------------------	---------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.63.156, vindos da ficha N°01 . //

AV.02/63156 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construída uma casa residencial com frente para a Rua Andre Chaves, n° 97, bairro Jardim America, com uma área construída de 238,00m², inscrita na PMF sob o n° 28983-3. Este ato foi praticado conforme requerimento, certidão de averbação de construção da Prefeitura Municipal de Fortaleza, n° 2021/103001, emitida em 12/05/2021, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n° 90.004.31459/63-000 emitida em 07/07/2021, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 16/07/2021 sob n° 317271. Fortaleza, 26 de julho de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Adriana dos Santos Lima de Melo, conferi. //  
Subscrevo, Reginaldo Rômulo Lima, oficial/substituto.

AV.03/63156 - ALTERAÇÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária, Maria Josete dos Santos, está inscrita corretamente no CPF sob o n° 265.796.003-06 e não como foi consignado anteriormente. Este ato foi praticado conforme requerimento e documentos apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 12/11/2021 sob o n° 320161. Fortaleza, 24 de novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Adriana dos Santos Lima de Melo, conferi. //  
Subscrevo, Reginaldo Rômulo Lima, oficial/substituto.

R.04/63156 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ RAPHAEL RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, sócio administrador, inscrito no CPF sob o n° 002.072.003-35, residente e domiciliado nesta capital, na Rua André Chaves, n° 99, bairro Parreão, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo R\$ 143.420,00 referente aos recursos próprios; e R\$ 556.580,00 mediante financiamento. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças (SFH), n° 10169208502, datado de 03 de novembro de 2021, prenotado em 12/11/2021 sob o n° 320161, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 24 de novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Adriana dos Santos Lima de Melo, conferi. //  
Subscrevo, Reginaldo Rômulo Lima, oficial/substituto.

R.05/63156 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária referida no R.04 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 595.000,00 (financiamento + despesas acessórias), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 360 meses. As taxas de juros contratadas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/E2H83-2ZJ6F-N6F8Y-VKPSR>.

correspondem a 7,8000% ao ano efetiva, 7,5343% ao ano nominal, 0,6278% ao mês efetiva e 0,6278% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R\$ 5.615,45, vencendo-se a primeira prestação em 03/12/2021. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constatam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular referido no R.04 desta matrícula. Fortaleza, 24 de novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Sônia das Neves Brito do Vale, conferi.  
Subscrevo, Regina Maria Brito, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0063156. 74.  
Fortaleza, 06/10/2023.

Ass: [Assinatura]  
Titular/Substituto

**Andrea Mello Fiuza**  
Substituta

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0063156-74	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0063156-74, vindos da ficha N°02 . //

AV.06/015669.2.0063156-74 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 14/07/2023, a intimação de José Raphael Rodrigues da Costa, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 14 a 16. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97 e conforme registro n° 771672 do 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 11/04/2023 sob o n° 333611, em conformidade com o artigo 1.663 e 1.666 do provimento 06/2016 da CCJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu, Bruna Montano de Freitas, conferi. //  
 Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015669.2.0063156-74 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do ofício, datado de 27 de novembro de 2023, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de n° 20511/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 04/10/2023, no valor de R\$ 14.260,00 apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 25/10/2023 sob o n° 339371. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n° 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 08 de dezembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu, Silvia da Silva Sobrinho do Valle, conferi. //  
 Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

**EM BRANCO**

**Registro de Imóveis da 2ª Zona**  
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0063156-74

Ficha

03

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0063156-74, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV007, datado de 08/12/2023.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:02 h 14/12/2023. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:02 h 14/12/2023.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0063156-74

Fortaleza, 14/12/2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

\_\_\_\_ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza  
\_\_\_\_ Marcos Klein Antunes  
\_\_\_\_ Alcynara Sandes Souza  
\_\_\_\_ Ana Beatriz Araújo Rabelo  
\_\_\_\_ Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino  
\_\_\_\_ Maria Erika de Souza Silva  
\_\_\_\_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira  
\_\_\_\_ Iara Thayná da Silva Vieira  
\_\_\_\_ Isabel Morais da Costa  
\_\_\_\_ Keyle Maria Rogério Nogueira  
\_\_\_\_ Sarah Raquel Ferreira de Souza  
\_\_\_\_ Talita Araújo Barros  
\_\_\_\_ Thaís Nascimento Nogueira  
\_\_\_\_ Vanessa Farias de Sousa

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº ATENDIMENTO: 20231025000062

TOTAL EMOL.:3805,07

TOTAL FERMOJU:203,46

TOTAL SELO:59,09

TOTAL FAADEP:190,24

TOTAL FRMMP:190,24

VALOR TOTAL: 4448,10

Base de cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio : R\$ 713.000,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da

tabela de emolumentos envolvidos:

Códigos:7025,7020,7013,7010,7009

**CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE  
AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME  
PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS,  
CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO  
PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.**

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de  
Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º  
7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº  
06/2019.

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE



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

Selo Tipo:04-CERTIDÃO

**AAZ439465-K5 S9**

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE



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

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

**AAZ816470-L6N9**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2H83-2ZJ6F-N6F8Y-VKPSR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais Nascimento Nogueira (CPF \*\*\*.953.923-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E2H83-2ZJ6F-N6F8Y-VKPSR>

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

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