Registro de Imóveis da 1ª Zona	**MATRÍCULA** REGISTRO GERAL	99.589
Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 *José Anderson Cisne* OFICIAL REGISTRADOR	Data 04/10/2018	Ficha 01
	Rubrica	

IMÓVEL - Um terreno regular situado nesta Capital, no Bairro Messejana, no lugar denominado Coaçu, constituído pelo lote 44, da quadra 09 do Loteamento Cidade Verde, distando 41,00m para a Rua R, no sentido Leste, lado impar do logradouro, medindo e extremando: ao Sul (frente) medindo 8,00m, limitando-se com o(a) Rua K; ao Norte (fundos) medindo 8,00m, limitando-se com o(a) Lote nº 21; ao Oeste (lado direito) medindo 25,00m, limitando-se com o(a) Lote nº 43; ao Leste (lado esquerdo) medindo 25,00m, limitando-se com o(a) Lote nº 45; com todos os ângulos internos em 90°; perfazendo uma área total de 200,00m². Inscrito na PMF sob o nº 610.346-4.
PROPRIETÁRIA - JESPERSEN DE ATHAYDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Leonardo Mota, nº1394, loja 02, Aldeota, inscrita no CNPJ sob o nº 03.929.910/0001-41.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 54.295 desta Serventia.

R-01/99.589 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/01/2018, lavrada no 2º Ofício de Notas, Protestos de Títulos e Registros de Imóveis de Barreira-CE - Cartório Magalhães Pinheiro, às fls. 81/83, Livro nº 28, a proprietária JESPERSEN DE ATHAYDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CHRISTIANNO ROUMIE GURGEL, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 572.053.702-30, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com BARBARA GOMES DE OLIVEIRA ROUMIE, brasileira, advogada, inscrita no CPF nº 036.559.573-00, residentes e domiciliados na Rua Júlio Siqueira, nº 632, apto. 402, Joaquim Távora em Fortaleza-CE; pelo valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), recebido dos outorgados, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 296.610, Fortaleza, 20/09/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/10/2018.
Eu, _____, conferi.
Eu, _____, assinei.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST
SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-02/99.589 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/08/2020, lavrada no 1º Ofício de Notas de Mulungu/CE - Cartório Haroldo Silveira de fls. 091/092, Livro nº 31, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a LT INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.870.688/0001-21 com sede na Rua Turmalina, nº 480, Lote parte 18, Quadra P, Ancuri em Itaitinga-CE; neste ato representada por seu sócio, THYAGO CÉSAR LIMA RODRIGUES, brasileiro, maior, casado, empresário, inscrito no CPF/MF nº 978.738.023-53, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza-CE, na Rua Adélia Feijó, nº 886, Bairro Castelão; pelo valor de R$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), recebidos outorga, em moeda corrente nacional, da qual dão plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 320.234, Fortaleza, 27/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 99.589	Ficha 01

21/10/2020
Eu, _____, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-03/99.589 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 23/04/2021, com a indicação da dispensa da CND do INSS e declaração da ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, e Certidão de Averbação de Construção nº 2021/88800, expedida em 16/04/2021, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno da presente matrícula foi construída uma casa residencial com frente para a Rua K (Lot. Cidade Verde), nº 121, atualmente bairro São Bento, com 111,75m² de área construída, cadastrada na PMF desde 01/12/2020. Prenotado sob o nº 325.497, Fortaleza, 26/01/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/05/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da lei 8.935 / 94.
Fortaleza, (CE) 22/07/2021

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
( ) Helena de Paula Ramos
( ) Ilana Lima Santos Bianchi
( ) Ingrid Clementino R. Peberi
( ) Ironildes Bomfim Fernandes
( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Karen de Queiroz B. Ximenes
( ) Pedro Fabrício Pinheiro
(X) Sarala Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 99.589	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°99.589, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

R-04/99.589 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 10160483609, datado de 25/06/2021, em São Paulo/SP, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a NICOLA BRAGA MARQUES, brasileiro, maior, autônomo, solteiro, inscrito no CPF n° 003.131.073-78, residente e domiciliado na Rua Lopes Trovão, n° 215, Casa 40, Messejana em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 44.250,00, com recursos próprios; e R$ 250.750,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A.. Prenotado sob o n° 331.750, Fortaleza, 09/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/07/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-05/99.589 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, a ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R$250.750,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 360 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 25/07/2021; Data de vencimento da última prestação: 25/06/2051; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 7.9500%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 0,6400%; Valor da prestação mensal nesta data: R$2.209,05; Taxa efetiva de juros anual: 6.9000%; Taxa nominal de juros anual: 6.6909%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.5575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5575%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 331.750, Fortaleza, 09/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/07/2021
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/94 Fortaleza, CE, 24/05/2023
Subst./Esc.:
( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (X) Karen de Queiroz Barros
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro
( ) João Evangelista Araújo Neto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

CNM: 020719.2.0099589-91

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 99.589	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°99.589, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////////

Av-06/99.589 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 340526/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 26/01/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente no termo em anexo, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 769978, datada(s) de 02/05/2023, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 355.363, Fortaleza, 07/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/05/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.
Fortaleza, (CE) 28/08/2023

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
( ) Iliana Lima Santos Bianchi
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori
( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Karen de Queiroz Barros
( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Soraia Melo Torres Pinheiro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 99.589 020719.2.0099589-91	Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°99.589, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-07/99.589 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/08/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S.A, já qualificado, nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 363.764, Fortaleza, 16/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.417,80. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAW445827-H2V9

Av-08/99.589 - PUBLICIDADE DA DTI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao Av.07 supra foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI n° 15509/2023, paga em 07/08/2023. Prenotado sob o n° 363.764, Fortaleza, 16/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX003325-J3U9

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PEDIDO : 21.716.392

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 07/11/2023.
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20231107000231
Emolumentos:	40,45
Fermoju:	2,01
Selo:	9,54
ISS:	0,00
FAADEP:	2,02
FRMMP:	2,02
Total:	56,04

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - AAY631065-I2O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8UYCD-S5QFD-GD8GT-E4VUD.