Valide aqui este documento

CNM: 015750.2.0087627-98

L-2

6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10° andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
Titular

MATRÍCULA

87.627

DATA 07/11/2022

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex **nr. 75**, Tipo A1, integrante do **Empreendimento CONDOMINIO ISLA VILLAGE**, situado nesta Capital, na **Rua sem denominação oficial** conhecida como **Rua Geraldo Soares, nr. 530**, Barroso, com área privativa de 76,51m2 (setenta e seis metros quadrados e cinquenta e um centímetros), área comum de 1,48m2 (um metro quadrado e quarenta e oito centímetros), área total de 77,99m2 (setenta e sete metros quadrados e noventa e nove centímetros) e fração ideal de 1/86, com direito a uma vaga de garagem no jardim, encravada em terreno remanescente situado nesta Capital, distrito de Messejana, constituído por parte do terreno denominado Terezão, com uma área de 9.008,89m2 (nove mil, oito metros quadrados e oitenta e nove centímetros), medindo e extremando: **AO NORTE** (lado esquerdo), em dois segmentos; o primeiro no sentido oeste-leste, com a Rua Maximiano Barreto, antes com terras de José Nogueira Gondim, medindo 97,66m (noventa e sete metros e sessenta e seis centímetros); o segundo segmento no sentido norte-sul, medindo 16,77m (dezessete metros e setenta e sete centímetros); e, o terceiro segmento no sentido oeste-leste, medindo 84,51m (oitenta e quatro metros e cinquenta e um centímetros), ambos com o imóvel de propriedade de TM Construções Ltda, antes de propriedade de Francisco Carlos Queiroz Martins e sua mulher; **AO SUL** (lado direito), com o Condomínio Solar dos Coqueiros, de propriedade da Caixa Econômica Federal, antes com terras do espólio de Helena Antunes de Alencar, medindo 186,08m (cento e oitenta e seis metros e oito centímetros); **AO NASCENTE** (frente), com a Rua Geraldo Soares, antes com a Estrada do Sítio Estrela, lado ímpar, medindo 40,76m (quarenta metros e setenta e seis centímetros); **AO POENTE** (fundos), com a faixa destinada ao alargamento da Avenida Capitão Waldemar de Paula Lima, antes com a Estrada do Sítio São Cristóvão, lado ímpar, medindo 55,54m (cinquenta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob nr. 853237-0.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TEIXEIRA OLIVEIRA LTDA, CNPJ-MF nr. 02.574.492/0001-54, com sede nesta Capital, Avenida Dom Luis, nr. 300, sala 1.303, Meireles.

TÍTULO AQUISITIVO - R.02 da Matrícula nr. 38.097 deste Ofício, datado de 27 de fevereiro de 2012.

==========

AV.01/87.627 - PUBLICIDADE DE AFETAÇÃO - Prenotação nr. 184.178 de 20/10/2022. Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação**, em regime de afetação submetido à incorporação do CONDOMÍNIO ISLA VILLAGE, de acordo com a AV.6 da Matrícula nr. 38.097 deste Ofício. Fortaleza, 07 de novembro de 2022. Eu, ——— Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.02/87.627 - PUBLICIDADE DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 184.178 de 20/10/2022. Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial CONDOMINIO ISLA VILLAGE, foi registrada sob o nr. 1.891 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 07 de novembro de 2022. Eu, ——— Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

R.03/87.627 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 184.178 de 20/10/2022. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nr. 10178307709, datado de 14 de outubro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWR6-JNQKZ-2HK4R-NYSVV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM: 015750.2.0087627-98

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
87.627	1 VERSO	02

arquivada neste Ofício, a proprietária **CONSTRUTORA TEIXEIRA OLIVEIRA LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Gilberto Studart, nr. 55, Sala 1103, Cocó, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JEAN CARLO TAVARES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CPF-MF nr. 567.610.233-00, CNH nr. 02514748346 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 04, nr. 75, Residencial Antônio Correia, Barroso, pelo valor de R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo R$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais) recursos próprios; e R$ 213.500,00 (duzentos e treze 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, 07 de novembro de 2022. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

R.04/87.627 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 184.178 de 20/10/2022. 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 a sua propriedade resolúvel transferida ao ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **JEAN CARLO TAVARES NOGUEIRA**, já qualificado, no valor de R$ 213.500,00 (duzentos e treze mil e quinhentos reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R$ 2.429,99 (dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/11/2022, à taxa nominal de juros de 9,3855% ao ano, e taxa efetiva de 9,8000% 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$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 07 de novembro de 2022. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.05/87.627 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 187.453 de 02/03/2023. Pela certidão do registro nr. 769438, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 05 de abril de 2023, acompanhada do ofício nr. 342535/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de fevereiro de 2023, 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 JEAN CARLO TAVARES NOGUEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 1 à 3, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 04 de abril de 2023**, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 09 de maio de 2023. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.06/87.627 - CORREÇÃO - Prenotação nr. 193.026 de 15/09/2023. Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** em relação ao ato anterior, onde se lê: Expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, leia-se: **Expedido pelo credor Itaú Unibanco S/A.** Fortaleza, 19 de setembro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWR6-JNQKZ-2HK4R-NYSVV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0087627-98

MATRÍCULA	FICHA	6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
87.627	02	REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244 2004 / 3244 7688 / 3224 7155

AV.07/87.627 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 193.026 de 15/09/2023. Pelo Ofício nr. 342535/2023 - Portal de Documento S.A, datado de 26 de julho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, do requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante JEAN CARLO TAVARES NOGUEIRA, 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, 19 de setembro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.08/87.627 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 193.026 de 15/09/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 13411/2023, inscrição nr. 853237-0, emitida em 23/06/2023, com avaliação no valor de R$ 285.000,00, paga em data de 29/06/2023, no valor de R$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Fortaleza, 19 de setembro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWR6-JNQKZ-2HK4R-NYSVV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 805.288

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.

CONTRADITÓRIO: Prot.: 195276 - Dt. Prot.: 29/11/2023 - Nat.: Consolidação de Propriedade - Dt Tit.: 29/11/2023

Fortaleza, 30/11/2023 - 12:12.

ASSINADO DIGITALMENTE

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos
Oficial
( ) Taís Alcântara Braga
( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara
( ) Pablo Cavalcante e Silva
Substituto(a)(s)
( ) Israel da Silva Maia
Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento	20231130000121
Total Emolumentos	34,73
Total Fermoju	1,71
Total Selos	9,54
Total ISS	0,00
Total FAADEP	1,73
Total FRMMP	1,73
Total	49,44

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7019/7020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

AAZ542856-P5U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Válido Somente com Selo de Autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWR6-JNQKZ-2HK4R-NYSVV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado