Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

103.002

Data 10/09/2020 | Ficha 01

Rubrica

CNM 020719.2.0103002-37

IMÓVEL - Um terreno regular situado nesta Capital, constituído pelo lote 51 da quadra 09 do Loteamento Cidade Verde, no bairro Messejana, no lugar denominado Coaçu, distando 9,00m para a Rua K, no sentido sul, lado par do logradouro, medindo e extremando: ao leste (frente), medindo 8,00m, limitando-se com a Rua R; ao oeste (fundos), medindo 8,00m, limitando-se com parte do lote nº 46; ao sul (lado direito), medindo 25,00m, limitando-se com o lote no 52; ao norte (lado esquerdo), medindo 25,00m, limitando-se com o lote no 50, com todos os ângulos internos em 90°, perfazendo uma área total de 200,00m². Inscrito na PMF sob o nº 610.356-1.
PROPRIETÁRIA - JESPERSEN DE ATHAYDE CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.929.910/0001-41, com sede na Rua Leonardo Mota, nº 1394, loja 01-B, bairro Aldeota, em Fortaleza/CE.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 54.295 desta Serventia.

R-01/103.002 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/09/2012, lavrada no 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza-CE, Cartório Martins, às fls. 117/118, Livro nº 405, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF nº 191.088.183-04, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREZA AQUINO DE SOUZA, brasileira, estudante, inscrita no CPF nº 013.971.613-02, residentes e domiciliados na Rua Delmiro Gouveia, nº 1155, Aptº 801, Bloco B, Varjota em Fortaleza-CE; pelo valor total de R$ 90.000,00(noventa mil reais), pago da seguinte forma: R$ 20.000,00, como sinal, e R$70.000,00, pagos no ato da assinatura da escritura; sendo do valor total R$32.000,00 correspondente ao imóvel da matrícula 103.000, R$32.000,00 correspondente ao imóvel da matrícula 103.001, e R$26.000,00, correspondente ao imóvel da presente matrícula, todos desta Serventia, recebido do(s) outorgado(s), em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 320.197, Fortaleza, 26/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/09/2020.
Eu _____, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-02/103.002 - PUBLICIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que JACKSON ROBERTO DE MOURA e seu cônjuge ANDREZA AQUINO DE SOUZA, já qualificados, são casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme se verifica no Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob o nº 2.602 do Livro 3-Auxiliar da 4ª Zona desta Capital. Prenotado sob o nº 320.197, Fortaleza, 26/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/09/2020.
Eu _____, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

CNM: 020719.2.0103002-37

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

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 matriculas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/94 Fortaleza, CE, 28/11/2022

Subst./Esc.:

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

Continua na Ficha nº: 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

CNM: 020719.2.0103002-37

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	**Matrícula** 103.002	**Ficha** 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°103.002, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-03/103.002 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 10/08/2022, constando a declaração de ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, e Certidão de Averbação de Construção, n° 2022/272508, datada de 09/11/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que, no terreno da presente matrícula, foi construída uma casa, situada na Rua R do Loteamento Cidade Verde, n° 680, Bairro São Bento, com 110,00m² de área construída, cadastrada na PMF desde 28/09/2022. Prenotado sob o n° 352.480, Fortaleza, 24/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/11/2022.

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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 26/05/2023

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Karen de Queiroz Barros.
( ) Iliane Lima Santos Bianchi (x) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ingrid Clamerlino Rodrigues Falcão ( ) 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/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

CNM: 020719.2.0103002-37

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/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 103.002 020719.2.0103002-37	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°103.002, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-04/103.002 - DIVÓRCIO - Conforme Requerimento, datado de 08/05/2023, e Cópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada no Cartório do Registro Civil do Distrito de Mucuripe, em Fortaleza/CE, no livro 017, às fls. 210, sob o n° 6510, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que por sentença proferida pela Dra. Suyane Macedo de Lucena Bastos, M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Fortaleza-CE, datada de 29/07/2021, devidamente transitada em julgado em 14/09/2021, foi decretado o DIVÓRCIO do casal JACKSON ROBERTO DE MOURA e ANDREZA AQUINO DE SOUZA, não havendo alteração de nomes. Prenotado sob o n° 359.425, Fortaleza, 10/05/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/05/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - ESCR.

R-05/103.002 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 10182333709, datado de 31/03/2023, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel, objeto da presente matrícula, a TIAGO XIMENES FEIJÃO, brasileiro, analista de suporte IV, inscrito no CPF n° 658.172.063-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, e sua mulher CICERA LINDA KATIA PINHEIRO FEIJÃO, brasileira, empresária, inscrita no CPF n° 005.787.263-51, residentes e domiciliados na Rua dos Manguesais, n° 99, Casa B, São João do Tauape, em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 125.000,00, com recursos próprios; R$ 25.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 350.000,00, pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o n° 360.647, Fortaleza, 01/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/06/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

R-06/103.002 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.05 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., 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$ 350.000,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2023; Data de vencimento da última prestação: 31/03/2058; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 12.6700%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros com benefício: 11.9700%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 1.0000%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros com benefício: 0.9500%; Valor da prestação mensal nesta data: R$ 4.048,79; Taxa efetiva de juros anual: 11.7%; Taxa nominal de juros anual: 11.1158%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.9900%; Taxa nominal de juros anual

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 103.002 020719.2.0103002-37	Ficha 03

com benefício: 10.4724%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8727%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8727%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 360.647, Fortaleza, 01/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/06/2023
Eu, _____, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Av-07/103.002 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 439605/2023 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 19/01/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo TIAGO XIMENES FEIJAO, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) CICERA LINDA KATIA PINHEIRO FEIJAO, e CICERA LINDA KATIA PINHEIRO FEIJAO sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 775517 e 775518, datados de 02/02/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 368.601, Fortaleza, 27/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/03/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 220,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA842119-I9J9

Av-08/103.002 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/05/2024, 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(a) credor(a) fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 374.148, Fortaleza, 24/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/06/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 4.829,99. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC395167-F6N9

Av-09/103.002 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 8242/2024, paga(s) em 03/05/2024. Prenotado sob o nº 374.148, Fortaleza, 24/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/06/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD048080-C2M9

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 374148

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÌCULA 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. 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.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4028,05 / Fermoju: 210,61 / Selo: 82,60 / ISS: 201,41 / FAADEP: 201,39 / FRMMP: 201,39 / Total: 4925,45

Fortaleza, 6 de junho de 2024.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240524000002
Total Emolumentos	4.028,05
Total FERMOJU	210,61
Total Selos	82,60
Valor Total	4.321,26
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 8: R$ 503.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7013 / 7018 / 7009 / 7010 / 7025 / 7020	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABD961811-K2K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABD048080-C2M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABC395167-F6N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD

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/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD

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/Z6QTJ-LMD8S-3XXYS-DSBMD.