



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 - Fax: (085) 3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

85781

Data 23/01/2012

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL - Uma casa situada nesta Capital, na Rua Antenor Frota Wanderley, nº 191, bairro Benfica, fazendo esquina no rumo norte com a Rua João Gentil, que já foi denominada Rua São José do Tauape, que por sua vez era a antiga Rua Confúcio Pamplona, com acesso independente, área construída de 342,00m², sem área comum, e fração ideal de 92,43% do terreno em que se acha encravada, foreiro ao Patrimônio de Nossa Senhora do Rosário e sub-foreiro a Antonio Rodrigues Maia e outros, medindo 19,50m de frente e fundos por 16,50m nas laterais direita e esquerda, com uma área de 321,75m², extremando: ao NASCENTE (frente), com a Rua Antenor Frota Wanderley; ao POENTE (fundos), com parte dos fundos do terreno do imóvel de nº 600, com frente para a Rua Eduardo Girão; ao NORTE (lado esquerdo), com a Rua João Gentil; e, ao SUL (lado direito), com a lateral do terreno do imóvel de nº 187, com frente para a Rua Antenor Frota Wanderley. Inscrita na PMF sob o nº 450166-7.

PROPRIETÁRIOS - FRANCISCO MAIA CAVALCANTE, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.050.323-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com ANTONIA MARIA DO SOCORRO ROSA CAVALCANTE, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.723.663-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antenor Frota Wanderley, nº 191, bairro Benfica.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da Matrícula nº 33.262, deste Ofício Imobiliário.

AV.01/85781 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 05/01/2012 sob o nº 231413, para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação dos proprietários acima qualificados. Fortaleza, 23 de Janeiro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *[Assinatura]* conferi
Subscrevo, *[Assinatura]* oficial/substituto.

AV.02/85781 - ÓBITO - Procede-se a esta averbação, conforme certidão de óbito apresentada e arquivada neste Ofício imobiliário, prenotada em 03/10/2012 sob o nº 237779, para constar que o proprietário, Francisco Maia Cavalcante, faleceu em 06 de Agosto de 2002. Fortaleza, 05 de Outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *[Assinatura]* conferi
Subscrevo, *[Assinatura]* oficial/substituto.

R.03/85781 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, datado de 29 de Agosto de 2012, prenotado em 03/10/2012 sob o nº 237779, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, o Espólio de Francisco Maia Cavalcante, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.050.323-04, no ato representado por sua inventariante, Antonia Maria do Socorro Rosa Cavalcante, já qualificada, conforma alvará judicial mencionado no referido instrumento, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a GLAUCO COELHO DE PINHO LUCENA, brasileira, médica e seu marido, WALKER NOGUEIRA BARBOSA DE LUCENA, brasileiro, educador físico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS3MW-K4LE4-WYRRA-Y7HPL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

85781

Ficha

1

Valide aqui

este documento

após o advento da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 507.163.603-49 e 559.102.382-72, respectivamente, residentes e domiciliados em Maranguape-Ce, na Rua Raimundo Martins, nº 365, Novo Maranguape, pelo valor de R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais), sendo: R\$ 86.000,00 referente aos recursos próprios e R\$ 290.000,00 mediante financiamento ora concedido. Fortaleza, 05 de Outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Paula Matos Dantas, conferi.
Subscrevo, João Luiz de Oliveira, oficial/substituto.

R.04/85781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários, já qualificados, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 06.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 291.190,00 (financiamento + despesas acessórias), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11.5000%, taxa nominal de juros anual de 10.9349%, à taxa efetiva de juros mensal de 0.9112% e taxa nominal de juros mensal de 0.9112%, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 3.217,06, vencendo-se a primeira prestação em 29/09/2012; sendo o prazo de carência para expedição de intimação decorridos 60 (sessenta) dias, contados da prestação em atraso; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 05 de Outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Paula Matos Dantas, conferi.
Subscrevo, João Luiz de Oliveira, oficial/substituto.

AV.05/85781 - CERTIDÕES/ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.03, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as Guias de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nºs 2012/010870 e 2012/022528, pagas em 14/05/2012 e 03/10/2012, no valor de R\$ 3.708,72 e R\$ 64,68, respectivamente; e as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos de IPTU, nº 2012/253159, datada de 28/09/2012; referente ao imóvel desta matrícula; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Municipais nºs 2012/253165 e 2012/253166, emitidas em 28/09/2012; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 28/09/2012; Certidões Negativas de Débitos Estaduais nºs 201223443781 e 201223443730, emitidas em 11/09/2012; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 8672339/2012 e 8672398/2012, emitidas em 28/09/2012, todas em nome dos vendedores. Fortaleza, 05 de outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Paula Matos Dantas, conferi.
Subscrevo, João Luiz de Oliveira, oficial/substituto.

AV.06/85781 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 29/10/2016 a 29/01/2017. Este ato foi praticado nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 07/07/2017 sob o

Continua na Ficha No: 02

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

85781

Ficha

02

Valide aqui
este documento

° 284677, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 31 de outubro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Beatriz Oliveira Costa, conferi. // Subcrevo, Arthurs Cláudio Brito oficial/substituto.

AV.07/85781 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.06 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações dos devedores. Este ato foi praticado conforme ofício do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 07/07/2017 sob o nº 284677, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 31 de outubro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Beatriz Oliveira Costa, conferi. // Subcrevo, Arthurs Cláudio Brito oficial/substituto.

AV.08/85781 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 28/02/2018 a 29/01/2019. Este ato foi praticado nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 19/06/2019 sob o nº 302484, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 06 de novembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Mr. Paulo Roberto de Jesus, conferi. // Subcrevo, Regina Maria de Jesus, oficial/substituto.

AV.09/85781 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.08 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações dos devedores. Este ato foi praticado conforme requerimento do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 19/06/2019 sob o nº 302484, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 06 de novembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Mr. Paulo Roberto de Jesus, conferi. // Subcrevo, Regina Maria de Jesus, oficial/substituto.

AV.10/85781 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 21/01/2022, 23/03/2022 e 24/03/2022 as diligências para intimação de Glaucia Coelho de Pinho Lucena e seu marido Walker Nogueira Barbosa de Lucena, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 105 a 110. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros de notificação nºs 760898 e 760899 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza - CE - Cartório Moraes Correia e registros de nºs 35554 e 35553 do 1º Ofício de Notas de Maranguape-CE - Cartório Holanda, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotado em 10/11/2021 sob o nº 320092, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS3MW-K4LE4-WYRRA-Y7HPL>

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

Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

residem nos endereços informados. Fortaleza, 16 de maio de 2022.
(Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Bruna Montenegro de Freitas, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Marcos Vinicius de Almeida, 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 . 0085781 . 02.
Fortaleza, 16 / 10 / 2023.

Ass: Sara Barbosa Alves
Titular/Substituto

Sara Barbosa Alves
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS3MW-K4LE4-WYRRA-Y7HPL>

Continua na Ficha No: 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS3MW-K4LE4-WYRRA-Y7HPL>

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

015669.2.0085781-02

Ficha

03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0085781-02, vindos da ficha N°02 . ///////////////

AV.11/015669.2.0085781-02 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO -
- Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.10 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações dos devedores. Este ato foi praticado conforme ofício n° 296855/2022 do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/08/2023 sob o n° 327042, em conformidade com o § 1° do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 16 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, Silvia dasuperias Benê do Vale, conferi. ///////////////
Subscrevo, Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

AV.12/015669.2.0085781-02 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 24/10/2022 e 26/10/2022 as diligências para intimação de Glauca Coelho de Pinho Lucena e seu marido Walker Nogueira Barbosa de Lucena, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao encargo vencido e não pago de n°s 105 a 118. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97 e conforme registros n°s 000766546 e 000766547 do 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 08/08/2022 sob o n° 327042, em conformidade com o § 1° do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 16 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, Silvia dasuperias Benê do Vale, conferi. ///////////////
Subscrevo, Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

AV.13/015669.2.0085781-02 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital dos devedores referidos no R.04 desta matrícula, em datas de 05/02/2024, 06/02/2024 e 07/02/2024, em meio eletrônico, por serviço prestado pela central eletrônica de registro de imóveis da Anoreg-Ce, nos termos do artigo 176, § 2° e 1.667, § 1° do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Este ato foi praticado nos termos do § 4° do art. 26 da Lei n° 9.514/97 e conforme ofício do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, apresentado em via eletrônica que fica arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 13/11/2024 sob o n° 339861, em conformidade com o § 1° do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, como consequência dos devedores Glauca Coelho de Pinho Lucena e seu marido Walker Nogueira Barbosa de Lucena não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.12 desta matrícula. Fortaleza, 04 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, Vananda Queiroz Rodrigues, conferi. ///////////////
Subscrevo, Amenda Medeiros Proença, oficial/substituto.

AV.14/015669.2.0085781-02 - 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 requerimento, datado de 26 de março

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

CAAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0085781-02	Ficha 03
--	---	--------------------

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS3MW-K4LE4-WYRRA-Y7HPL>

de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 5114/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 22/03/2024, no valor de R\$ 15.399,80, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 04/04/2024 sob o nº 343481. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 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, 05 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi.
Subscrevo, Amenda Medeiros Proença, oficial/substituto.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:25h 07/08/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:25h 07/08/2024.

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

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0085781-02

Fortaleza, 07/08/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
Marcos Klein Antunes
Ana Beatriz Araújo Rabelo
Ana Lúcia Lopes da Costa
Maria Erika de Souza Silva
Fernanda Jamille da Silva Ferreira
Iara Thayná da Silva Vieira
Isabel Moraes 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 ATEND.: 20240807000001

TOTAL EMOL.: 42,34

TOTAL FERMOJU: 2,10

TOTAL SELO: 11,05

TOTAL ISS: 2,12

TOTAL FAADep: 2,12

TOTAL FRMMP: 2,12

VALOR TOTAL: 61,85

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019, 7020, 5023

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

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABF740321-H8R9

Continua na Ficha No: