CNM: 015669.2.0085781-02

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2º 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 85781
REGISTRO GERAL
Data 23/01/2012 | Ficha 1
Rubrica

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, Filomena Ribeiro Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, 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, Ana Paula Mello Diniz, conferi. ////////////////////
Subscrevo, 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 GLAUCA COELHO DE PINHO LUCENA, brasileira, médica e seu marido, WALKER NOGUEIRA BARBOSA DE LUCENA, brasileiro, educardor fisico, 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

Valide aqui este documento

gistro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 85781	Ficha 1

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, [illegible] 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 60.701.190/0001-04, 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, [illegible], 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, [illegible] oficial/substituto.

AV.06/85781 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes 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

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

Valide aqui este documento

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, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, 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, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.08/85781 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes 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, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, 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, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, 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 Glauca Coelho de Pinho Lucena e seu marido Walker Nogueira Barbosa de Lucena, devedores fiduciantes 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 - 2ºRTDPJ de Fortaleza - CE - Cartório Morais 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

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

sael Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

residem nos endereços informados. Fortaleza, 16 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi. //////////////////////
Subscrevo, Maria do Socorro Nunes Maia, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins do 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 . 085781 . 02.

Fortaleza, 16 / 10 /2023.

Ass: Sara Barbosa Alves
Titular/Substituto

Sara Barbosa Alves
Escrevente Substituta

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
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula 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 nº 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 nº 327042, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 16 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Silvia de Superintendente 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 fiduciantes do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao encargo vencido e não pago de nºs 105 a 118. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 000766546 e 000766547 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 08/08/2022 sob o nº 327042, em conformidade com o § 1º 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 de Superintendente 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, § 2º e 1.667, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 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 nº 339861, em conformidade com o § 1º 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, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Amanda Medeiros Pracano, 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 § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 26 de março

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

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, Amanda Medeiros Pracioni, 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 Morais da Costa
_ Keyle Maria Rogério Nogueira
_ Sarah Raquel Ferreira de Souza
_ Talita Araújo Barros
_ Thaís Nascimento Nogueira
_ Vanessa Farias de Sousa

2º OFICIO 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
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO
ABF740321-H8R9

Continua na Ficha No:

Valide aqui este documento
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