CARTÓRIO AGENOR STUDART
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE PINDORETAMA - CE

**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS**

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE
SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO
PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

| **CNM: 016725.2.0017125-93** | |
|---|---|
| **MATRÍCULA** | |
| **17125** | |
| **Data:** | **21/09/2016** |
| **Livro:** | **2** |
| **Ficha** | **1** |

**IMÓVEL-** Uma casa residencial localizada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua 12, nº 48, com uma área construída de 74,21m² (Setenta e Quatro Virgula Vinte e Um Metros Quadrados) e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada,medindo e extremando da forma seguinte; Um terreno localizado nesta cidade e comarca de Pindoretama- Ce, no Loteamento denominado JARDINS DE FÁTIMA, constituido pelos lotes 08 e 10 da Quadra I, medindo e extremando da forma seguinte: Lote 08: AO NORTE (frente) com a Rua 12, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote nº 07 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote nº 06 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote nº 10 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m2. Lote 10: AO NORTE (frente) com a Rua 12, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote nº 09 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote nº 08 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote nº 12 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m2. **PROPRIETÁRIO(S)- SPE- DL – CONSTRUÇÕES,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 24.063.318/0001-80, com sede na Rua Coronel Antonio Ferreira, 696, Gerere – Itaitinga, Fortaleza-CE, representado neste ato por LUCIANO CAVALCANTE DA SILVA, brasileiro, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador do RG nº 98006003355 SSP(CE) e inscrito no CPF sob o nº 241.468.203-59, residente e domiciliado na Rua Tenente José Mewton, 510, FD – Messejana- Fortaleza- Ce e DANUSIO DE PAIVA FERREIRA, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade nº 960060623-04 e inscrito no CPF sob o nº 221.630.003-97, residente e domiciliado na Rua Joaquim Viana Barbosa, 249, CS 06FD- Cidade dos Funcionários- Fortaleza- Ce. **REGISTRO ANTERIOR** - Adquirido na conformidade do R-01 da matricula nº 1740, deste Oficio Imobiliário. Assinado por Olga Albino Matos, substituta à época do ato. / / / / / / / / /

---

**AV /01-17125** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 20 de Setembro de 2016, devidamente prenotado em 21 de setembro de 2016, sob o número 18205. Pindoretama/CE, 21 de setembro de 2016, Dou fé. Assinado por Olga Albino Matos, substituta à época do ato. / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

---

**R. 02/17125 - REGISTRO** - Prenotado em **06/10/2022** sob o nº **20460.** Pelo instrumento particular de 27/09/2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, a proprietária, SPE - DL CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Itaitinga/CE, na Rua Coronel Antônio Ferreira, nº 696, Bairro Gerere, inscrita no CNPJ sob nº 24.063.318/0001-80, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus Sócios

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK.

DANUSIO DE PAIVA FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 96006062304-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 221.630.003-97, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, na Rua Joaquim Viana Barbosa, nº 249, Casa 06 FD, Cidade dos Funcionários, e/ou LUCIANO CAVALCANTE DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 98006003355-SSP/CE, inscrito no CPF sob nº 241.468.203-59, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, na Rua José Mewton, nº 510, FD, Messejana, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a FRANCISCO IRAN GADELHA DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 20075397360 - SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.344.993-27, residente e domiciliado em Maranguape/CE, na Rua Raimundo Pacheco, nº 278, Novo Maranguape II. Foi pago ITBI no valor de R$ 1.691,27 (mil seiscentos e noventa e um reais e vinte e sete centavos), referente à alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R$ 59.418,18 (cinquenta e nove mil quatrocentos e dezoito reais e dezoito centavos), e de 0,5% sobre o valor financiado de R$ 100.581,82 (cem mil quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos). Foi emitida a DOI.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221006000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.965,69 - FERMOJU: R$ 304,24 - Selos: R$ 111,60 - FAADEP: R$ 148,29 - FRMMP: R$ 148,29 - Selos Aplicados: AAO495764-K8N9, AAO495765-M9N9 - Tipo 13; AAQ118666-J6Q9, AAQ118667-N9Q9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 06 de outubro de 2022. Eu, MURILO MENESES CARVALHO, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////////////////////////////

---

**R. 03/17125 - REGISTRO** - Prenotado em **06/10/2022** sob o nº **20460.** Pelo contrato referido no R-02 supra, o adquirente acima qualificado transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos 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 Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais PAULO CESAR DE ASCUL CARDOSO, RG nº 04413907004, CPF nº 934.078.742-00 e FRANCISCO JAMILSOM SOUZA DA SILVA, RG nº 2009010298422, CPF nº 603.971.503-00, doravante denominado simplesmente Itaú, para garantia de uma dívida no valor de R$ 100.581,82 (cem mil quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o valor da prestação inicial R$ 1.091,63 (mil e noventa e um reais e sessenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 27/10/2022, à taxa de juros ao ano nominal de 9.5598% a.a. e efetiva de 9.9900% a.a., constando no título demais termos e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221006000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.965,69 - FERMOJU: R$ 304,24 - Selos: R$ 111,60 - FAADEP: R$ 148,29 - FRMMP:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK.
Registro de Imóveis do Brasil

R$ 148,29 - Selos Aplicados: AAO495764-K8N9, AAO495765-M9N9 - Tipo 13; AAQ118666-J6Q9, AAQ118667-N9Q9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 06 de outubro de 2022. Eu, MURILO MENESES CARVALHO, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

---

**Av. 04/17125 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **14/06/2023** sob o nº **20670.** Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº 014907, do 1º Ofício de Títulos e Documentos de Pindoretama/CE, e Certidão Do Cartório Paula Costa - Ofício de Maranguape, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o parágrafo 1º do Artigo 822-G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foram realizadas tentativas de intimação do Devedor Fiduciante, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 27/01/2022 a 27/03/2023, prestações de nº 1 a 6, nos termos dos parágrafos 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, no entanto este não foi localizado nos endereços informados, restando negativa. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230614000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 169,35 - FERMOJU: R$ 17,45 - Selos: R$ 30,36 - FAADEP: R$ 8,46 - FRMMP: R$ 8,46 - Selos Aplicados: ABB501809-I9C9 - Tipo 4; ABA871627-A9J9 - Tipo 12; ABB734391-H6E9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 20 de fevereiro de 2024. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / /

---

**R. 05/17125 - REGISTRO** - Prenotado em **11/06/2024** sob o nº **21091.** Procede-se a este registro, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, expedida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., Instituição Financeira já qualificada, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do devedor fiduciante acima qualificado, de forma que este foi intimado por edital eletrônico, publicado em https://www.registrodeimoveis.org.br/ nos dias 13/03/2024, 14/03/2024 e 15/03/2024, transcorrendo o prazo sem que houvesse purgação da mora. Assim, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matricula em nome do Credor ITAÚ UNIBANCO S.A., devendo esse promover os lei públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240611000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.968,93 - FERMOJU: R$ 207,58 - Selos: R$ 61,86 - FAADEP: R$ 198,45 - FRMMP: R$ 198,45 - Selos Aplicados: ABD382355-F6U9 - Tipo 13; ABE467448-K2F9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 11 de junho de 2024. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

---

**Av. 06/17125 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/09/2024** sob o nº **21264.** Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada para constar que consoante termo de quitação expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES (CPF 036.840.336-00) código de validação NDDKD-F2SE2-WMVMZ-7R7PW, resta estabelecida a quitação da dívida referente ao contrato de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK.

empréstimo/financiamento garantida por este imóvel, sem prejuízo da cobrança do saldo devedor não garantido pelo presente imóvel. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240917000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 285,91 - FERMOJU: R$ 26,05 - Selos: R$ 64,64 - FAADEP: R$ 14,32 - FRMMP: R$ 14,32 - ISS: R$ 14,32. Selos Aplicados: ABH004728-C2U9, ABH004729-K9U9 - Tipo 4; ABG929013-G5X9, ABG929014-J8X9 - Tipo 12; ABH467326-E1J9, ABH467327-D9J9, ABH467328-G3J9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 19 de setembro de 2024. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

---

**Av. 07/17125 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/09/2024** sob o nº **21264.** Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada para constar que consoante termo de quitação expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES (CPF 036.840.336-00) código de validação NDDKD-F2SE2-WMVMZ-7R7PW, fora efetuado leilões de que se trata o art. 27 da lei nº 9.514/1997. Os leilões extrajudiciais foram realizados nos dias 09/08/2024 - 1º leilão e 19/08/2024 - 2º leilão, através da leiloeira Biasi Leilões, sendo que em ambos restaram negativos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240917000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 285,91 - FERMOJU: R$ 26,05 - Selos: R$ 64,64 - FAADEP: R$ 14,32 - FRMMP: R$ 14,32 - ISS: R$ 14,32. Selos Aplicados: ABH004728-C2U9, ABH004729-K9U9 - Tipo 4; ABG929013-G5X9, ABG929014-J8X9 - Tipo 12; ABH467326-E1J9, ABH467327-D9J9, ABH467328-G3J9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 19 de setembro de 2024. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

---

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Consulta à **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**, em nome do **OUTORGANTE/PROPRIETÁRIO**, de acordo com o código HASH: 5f0a.d224.642e.b512.b402.96d1.f7ce.a3fa.bcb4.ba8d emitida no dia 29/10/2024, às 09:24:13 **RESULTADO:** NEGATIVO / / / / / / / / /

---

PINDORETAMA/CE, 29 de outubro de 2024

Assinado Digitalmente
LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO
TABELIÃ REGISTRADORA

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES |
|---|
| Nº de Atendimento: 20241029000008 |
| Total de Emolumentos: R$ 46,06 |
| Total FERMOJU: R$ 2,28 |
| Total ISS: R$ 2,31 |
| Total FRMMP: R$ 2,31 |
| Total FAADEP: R$ 2,31 |
| Total Selos: R$ 9,99 |
| Valor Total: R$ 65,26 |
| Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (2) 007019 / (1) 007020 |

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABI628012-J8N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade 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/PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luma Studart Fontenele Gazzineo (CPF 048.896.873-94)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK

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/PGU6Z-J8MZQ-VJV9G-D4DRK.