L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 3268.1655

BEL°. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

MATRÍCULA 033.252

DATA 05/10/2010

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex **nr. 030**, situada nesta Capital, na **Travessa Campo Grande**, com área construída de 137,37m2 (cento e trinta e sete metros quadrados e trinta e sete centímetros), e fração ideal de 50%, encravada em terreno de domínio pleno (direto e útil), no distrito de Parangaba, nas terras do Jardim Cearense, com frente para a Travessa Campo Grande, antes Travessa Úirapuru, lado par, medindo 15,40m (quinze metros e quarenta centimetros) de frente e nos fundos, por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de profundidade a direita e esquerda, perfazendo uma área de 372,68m2 (trezentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e oito centímetros), desmembrado da quadra 07 (sete), cons tituido de 15 lotes, limitando-se: **AO NASCENTE** (frente), com a Tra vessa Campo Grande, antes Travessa Uirapuru; **AO POENTE** (fundos) 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros), com o terreno do Espo lio de Jose Gondim Chaves; e, 11,00m (onze metros), com terreno de Maria Clauriza de Oliveira Aguiar, ambos com frente para a Rua Ol so, antes sem denominação oficial; **LADO DIREITO** (sul), com terreno do Espolio de Jose Gondim Chaves; e, **A ESQUERDA** (norte), com terreno de Mozart Maciel da Costa, distando da confluencia dos limites norte e nascente, em direção norte para uma Rua sem denominação ofi cial 13,20m (treze metros e vinte centímetros).
PROPRIETÁRIO - JOSE ERIVALDO SOUZA JUNIOR, brasileiro, divorciado, médico, CPF-MF nr. 426.603.193-91, RG nr. 3358 CRM-Ce residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Osório de Paiva, nr. 857, Bloco A, apto. 804, Parangaba.
TÍTULO AQUISITIVO - R. 04 da Matrícula nr. 29.206, deste Ofício, data do de 20 de Agosto de 2009.

==========

AV.01/033.252 - Pelo requerimento datado de 04 de Outubro de 2010, com firma devidamente reconhecida, que fica arquiva do neste Oficio, prenotado em data de 05/10/2010, sob o nr. 76.982, procede-se a esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário **JOSÉ ERIVALDO SOUZA JUNIOR.** Fortaleza 05 de Outubro de 2010. Eu, Lúcia Josino da Costa Liebmann Oficiala do 6° Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

==========

R.02/033.252 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, financiamento com garantia de alienação fidu ciária e outras avenças, datado de 29 de Outubro de 2010, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica fica arquivada neste Ofício, prenotado em data 22/11/2010, sob o nr 77.886, o proprietário **JOSÉ ERIVALDO SOUZA JUNIOR**, RG nr. 6241 CRM-Ce **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALUIZIO MARIO COSTA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, CPF-MF nr. 553.039.864-20, RG nr. 02987739631 DETRAN-Ce, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Holanda, nr. 167, Maraponga, pelo valor de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) recursos próprios; e, R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setubal-SP, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04. For taleza, 22 de Novembro de 2010. Eu, Lúcia Josino da Costa Liebmann Oficiala do 6° Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

==========

R.03/033.252 - Pelo contrato referido no R. 02 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante ALUIZIO MARIO COSTA ALMEIDA, já quali ficada, no valor de R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH.

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
033.252	1 VERSO	02

inicial total de R$ 2.446,73 (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29 de Novembro de 2010, à taxa efetiva de juros de 11,5000% ao ano, e taxa nominal de juros de 10.9349% ao ano, constando no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 270.649,98 (duzentos e setenta mil, seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 22 de Novembro de 2010. Eu, Ofi
ciala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

==========

AV.04/033.252 - Certifico que foi apresentado juntamente com o contra
to referida no R. 02 da presente matrícula a guia do ITBI, nr. 2010/024346, no valor de R$ 2.175,00 (dois mil, cento e setenta e cinco reais), devidamente quitada. Fortaleza, 22 de Novem
bro de 2010. Eu, Oficiala do 6º
Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

==========

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE, 25/10/2021
Assi
(Titular/Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH.

MATRÍCULA 33.252 | FICHA 02 | 6° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 33.252, vindos da ficha nr. 01.

==========

AV.05/33.252 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 172.679 de 05/07/2021. Pela certidão do registro nr. 758907, do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de setembro de 2021, acompanhada do requerimento, datado de 02 de agosto de 2021, do credor ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, 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 ALUIZIO MARIO COSTA ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 123 a 129, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 10 de setembro de 2021**, o qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 25 de outubro de 2021. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.06/33.252 - INDISPONIBILIDADE - Prenotação nr. 175.508 de 26/10/2021. Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 07 de dezembro de 2020, protocolo nr. 202012.0711.01422229-IA-980, nos autos do processo nr. 00000138220205070032, cadastrada em nome de **Aluizio Mario Costa Almeida**, aprovada por Roslane Silva Cavalcante, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Maracanaú, Estado do Ceará, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar** a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 29 de outubro de 2021. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.07/33.252 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 181.310 de 27/06/2022. Pelo Ofício nr. 282437/2022, datado de 09 de junho de 2022, do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 24 de agosto de 2022. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.08/33.252 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 181.310 de 27/06/2022. Pela certidão do registro nr. 764714, do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 03 de agosto de 2022, acompanhada do ofício nr. 282437/2022, datado de 09 de junho de 2022, expedido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, 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 ALUIZIO MARIO COSTA ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 135 à 139, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 03 de agosto de 2022**, o qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 24 de agosto de 2022. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.09/33.252 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 194.313 de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH.

MATRÍCULA 33.252 CNM: 015750.2.0033252-69 | FICHA Nº 02 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº 03

27/10/2023. Pelo Ofício nr. 416279/2023 - Portal de Documentos S.A, datado de 10 de janeiro de 2024, do credor ITAU UNIBANCO S/A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.08 da presente matrícula. Fortaleza, 15 de abril de 2024. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 221,47. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC661625-K6U9.
==========

AV.10/33.252 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 194.313 de 27/10/2023. Pela certidão do registro nr. 775523, do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 15 de março de 2024, acompanhada do ofício nr. 416279/2023 - Portal de Documentos S.A, datado de 10 de janeiro de 2024, expedido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que,** em conformidade com o Art. 1.661 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de ALUIZIO MARIO COSTA ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 29/06/2023 à 29/12/2023, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que **o devedor foi notificado por hora certa, em data de 15 de março de 2024, nos termos do artigo 1.666** do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE. Fortaleza, 15 de abril de 2024. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC661626-E9U9.
==========

AV.11/33.252 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 205.025 de 17/10/2024. Pelo Ofício nr. 416279/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 10 de outubro de 2024, que fica arquivado neste Ofício, o requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante ALUIZIO MARIO COSTA ALMEIDA, 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, 30 de outubro de 2024. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABI731287-L6T9.
==========

AV.12/33.252 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 205.025 de 17/10/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 21766/2024, inscrição nr. 714268-4, emitida em 08/10/2024, com avaliação no valor de R$ 270.649,98, paga em data de 09/10/2024, no valor de R$ 5.413,00 (cinco mil e quatrocentos e treze reais), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Fortaleza, 30 de outubro de 2024. Eu, — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABI848448-G9W9.
==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 205025

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20241017000004
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,60
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMP	201,09
Total	4.918,21

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 11: R$ 270.649,98

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 31/10/2024 13:32:51.

ASSINADO DIGITALMENTE

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

( ) Taís Alcântara Braga - Substituta

( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

( ) Israel da Silva Maia - Substituto

( ) Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABI770214-L6R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABI848448-G9W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABI731287-L6T9

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/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH

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/J9FYD-R7W88-Z94DA-SHRYH.