

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

78.341

DATA 19/02/2019

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 334, Bloco 03, Tipo B1, 3º pavimento, integrante do **Empreendimento denominado LA CITTÁ PARANGABA RESIDENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Afrânio Peixoto, nr. 288**, Parangaba, com uma área privativa real de 51,18m2 (cinquenta e um metros quadrados e dezoito centímetros), uma área comum de 39,1067m2, uma área total real de 90,2867m2, e fração ideal de 0,002303287, com direito a vaga de garagem nr. 020, encravado em um terreno, denominado terreno I, na Rua Afrânio Peixoto (antiga Rua Moitinga), lado par do logradouro, no bairro Parangaba, de formato irregular com perímetro de 438,44m (quatrocentos e trinta e oito metros e quarenta e quatro centímetros) e uma área de 9.493,67m2 (nove mil e quatrocentos e noventa e três metros quadrados e sessenta e sete centímetros), com os seguintes limites e confinantes: **AO SUL** (frente) no sentido oeste-leste do ponto 08 ao ponto 07 com ângulo interno no ponto 08 de 89°59'28" medindo 157,61m (cento e cinquenta e sete metros e sessenta e um centímetros) com a Rua Afrânio Peixoto (antiga Rua Moitinga); **AO NORTE** (fundos) em 03 segmentos: o 1º (primeiro) segmento no sentido oeste-leste do ponto 03 ao ponto 04 com ângulo interno no ponto 03 de 94°35'56" medindo 48,51m (quarenta e oito metros e cinquenta e um centímetros); o 2º (segundo) segmento no sentido sul-norte do ponto 04 ao ponto 05 com ângulo interno no ponto 04 de 269°10'04" medindo 11,29m (onze metros e vinte e nove centímetros); e o 3º (terceiro) segmento no sentido oeste-leste do ponto 05 ao ponto 06 com ângulo interno no ponto 05 de 91°02'53" medindo 100,45m (cem metros e quarenta e cinco centímetros); os três segmentos com imóvel que faz frente para a Avenida Osório de Paiva, de propriedade de Antônio Ricardo Holanda de Lima e sua mulher Vanusa Freitas Lima; **AO OESTE** (lado direito) no sentido sul-norte do ponto 08 ao ponto 03 com ângulo interno no ponto 08, de 89°59'28" medindo 48,17m (quarenta e oito metros e dezessete centímetros), com a outra parte do imóvel, denominado de terreno II com frente para Avenida Osório de Paiva, de propriedade Osório Parangaba Incorporações SPE Ltda; e, **AO LESTE** (lado esquerdo) no sentido sul-norte do ponto 07 ao ponto 06 com ângulo interno no ponto 07 de 82°08'45" medindo 72,41m (setenta e dois metros e quarenta e um centímetros) com a Rua Projetada. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 866731-4.

PROPRIETÁRIO - LA CITTÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA, Sociedade empresária limitada, CNPJ-MF nr. 15.108.001/0001-21, com sede nesta Capital, à Rua Afrânio Peixoto, nr. 288, Parangaba.

TÍTULO AQUISITIVO - R.2 da Matrícula nr. 41.879, deste Ofício, datado de 04 de setembro de 2013.

AV.01/78.341 - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.4 na Matrícula nr. 41.879, deste Ofício. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/78.341 - Certifico que o imóvel ora matriculado, constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido à incorporação do **Empreendimento LA CITTÁ PARANGABA RESIDENCE**, de acordo com a AV.5 da Matrícula nr. 41.879, deste Ofício. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/78.341 - Certifico que a Convenção de Condomínio do

MATRÍCULA

78.341

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Empreendimento denominado LA CITTÁ PARANGABA RESIDENCE, foi registrada sob o nr. 2.054 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/78.341 - Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nr. 10141581703, datado de 26 de junho de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE** a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, prenotado em data de 28/01/2019, sob o nr. 153.488, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/78.341 - Pelo contrato referido na AV.04 desta matrícula, a proprietária **LA CITTÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MATHEUS BEZERRA NOGUEIRA RABELO**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF-MF nr. 055.469.053-52, RG nr. 2005002017107 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Edite Braga, nr. 1294, Montese; e, **RHAYSSA ABREU ROCHA**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 061.104.833-70, CNH nr. 06086198411 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Nunes de Melo, nr. 444, Rodolfo Teófilo, pelo valor de R\$ 214.024,17 (duzentos e quatorze mil, vinte e quatro reais e dezessete centavos), sendo R\$ 89.779,30 (oitenta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e trinta centavos) recursos próprios; e, R\$ 124.244,87 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), recursos do financiamento concedido pelo credor Itau Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/78.341 - Pelo contrato referido na AV.04 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 ITAU UNIBANCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **MATHEUS BEZERRA NOGUEIRA RABELO** e **RHAYSSA ABREU ROCHA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 124.244,87 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.431,43 (um mil, quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/07/2018, à taxa nominal de juros de 9,9348% ao ano, e taxa efetiva de 10,4000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel pelo valor de R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/78.341 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido no AV.04 da presente matrícula a Consulta da DTI, nr. 8339/2018, no valor de R\$ 3.497,61 (três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

REGISTRO

78.341

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

União, emitida em 03/09/2018; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nr. 201807913583, emitida em 19/11/2018, todas em nome da **La Città Incorporações SPE Ltda**; e, a **Certidão positiva de ônus reais e de ações pessoais reipersecutórias da Matrícula nr. 41.879**, deste Ofício. Fortaleza, 19 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03

Fortaleza-CE 26.1.02.12033

Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

78.341

FICHA

03

6º 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. 78.341, vindos da ficha nr. 02.

AV.08/78.341 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 188.722 de 24/04/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 770794 e 770795, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 05 de junho de 2023, acompanhadas do Ofício nr. 362667/2023 - Advocacia Bellinati Perez, datado de 12 de abril de 2023, expedido pelo credor 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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de MATHEUS BEZERRA NOGUEIRA RABELO e RHAYSSA ABREU ROCHA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 055 à 057, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados pessoalmente, em data de 03 de junho de 2023**, os quais exararam suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação. Fortaleza, 28 de agosto de 2023. Eu, *Brígida Yasmin* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/78.341 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 202.307 de 29/07/2024. Pelo Ofício nr. 502524/2024 - ADVOCACIA HERNANDES BLANCO, datado de 22 de julho de 2024, do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o credor solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.08 da presente matrícula. Fortaleza, 11 de outubro de 2024. Eu, *Brígida Yasmin* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH950209-E8K9.

AV.10/78.341 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 202.307 de 29/07/2024. Pelas certidões de registro nrs. 780673 e 780674, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 04 de setembro de 2024, acompanhadas do Ofício nr. 502524/2024 - ADVOCACIA HERNANDES BLANCO, datado de 22 de julho 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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de MATHEUS BEZERRA NOGUEIRA RABELO e RHAYSSA ABREU ROCHA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 26/05/2024 à 26/06/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente em data de 04 de setembro de 2024, e o devedor foi notificado por outorga de procuração em data de 04 de setembro de 2024**. Fortaleza, 11 de outubro de 2024. Eu, *Brígida Yasmin* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH950210-E8K9.

AV.11/78.341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 207.196 de 12/12/2024. Pelo requerimento, datado de 10 de dezembro de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, o requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários MATHEUS

MATRÍCULA

78.341

CNM: 015750.2.0078341-20

FICHA

Nº 03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

BEZERRA NOGUEIRA RABELO e RHAYSSA ABREU ROCHA, já qualificados, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 15 de janeiro de 2025. Eu, *Francisvalde Silvestre Gomes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

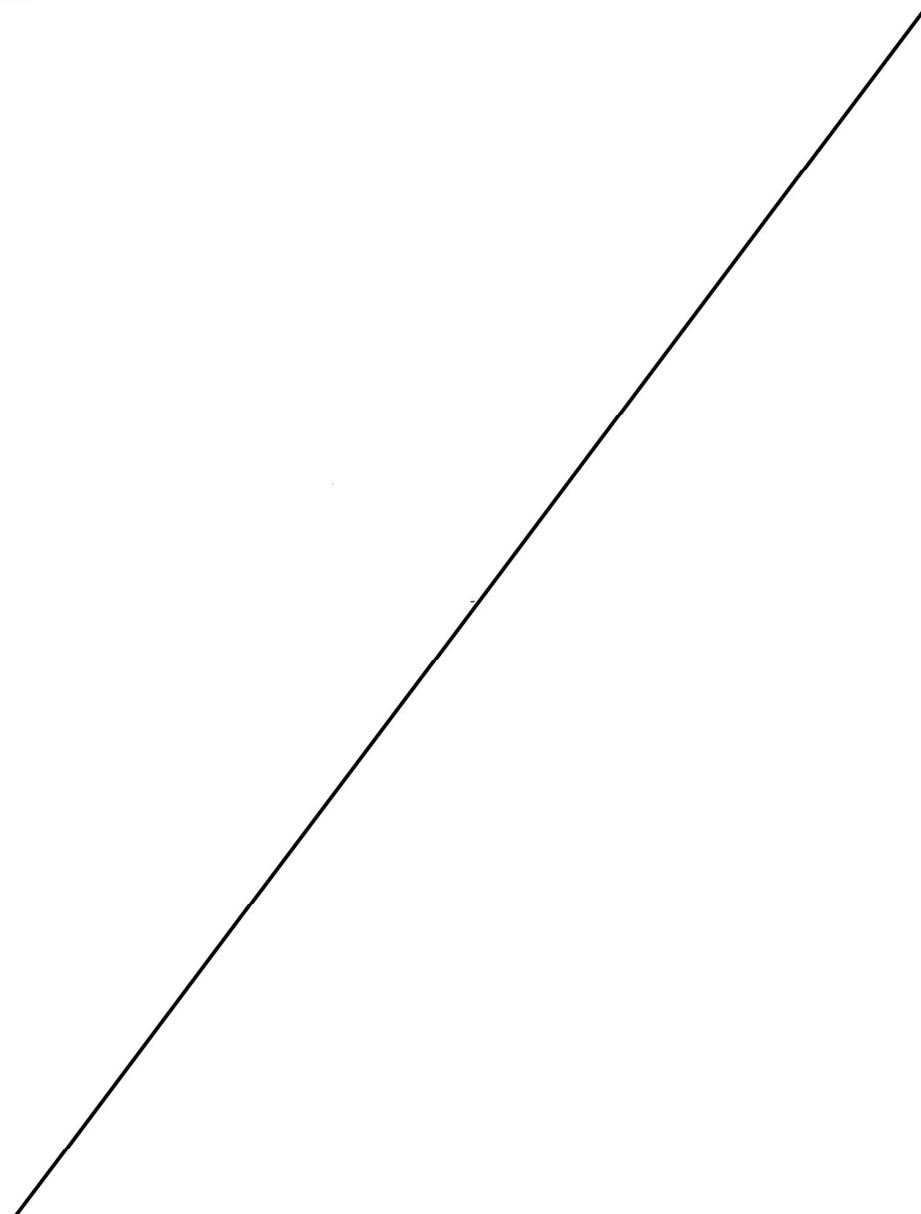
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABK825995-H9K9.

=====

AV.12/78.341 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 207.196 de 12/12/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 26108/2024, emitida em 28/11/2024, com avaliação no valor de R\$ 259.000,00, paga em data de 06/12/2024, no valor de R\$ 5.180,00 (cinco mil e cento e oitenta reais), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Fortaleza, 15 de janeiro de 2025. Eu, *Francisvalde Silvestre Gomes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL009399-H9M9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 207196

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	20241212000045
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\$ 259.000,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 16/01/2025 08:57:14.

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

ABK965646-L6I9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABL009399-H9M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABK825995-H9K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8ZJR2-LM94P-QQY3U-7QSYH

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/8ZJR2-LM94P-QQY3U-7QSYH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>