

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ	MATRÍCULA 22.131	
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 9 Outubro 2002
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

IMÓVEL - Apartamento nº801, do Edifício Mirafiori, na Rua Tavares Coutinho, nº1736, na Volta da Jurema, nesta Capital, com área privativa de 136,00m², área comum de 63,68m² e fração ideal de 3,3333% do terreno de domínio pleno, com as seguintes dimensões: "O levantamento teve início na estaca "01", fincada na confluência do terreno de propriedade dos vendedores, com o terreno que dá frente para a Rua Tavares Coutinho, esquina com a Rua 08 de Setembro, de propriedade de Gilberto Rola Ferreira e outros. Da estaca "01" à estaca "02", no sentido nascente-poente, temos 22,00m, com um ângulo de 90°00'. Da estaca "02" à estaca "03", no sentido norte-sul, temos 71,00m, com um ângulo de 90°00'. Da estaca "03" à estaca "04", no sentido poente-nascente, temos 22,00m, com um ângulo de 90°00'. Da estaca "04" à estaca "01", fechando a poligonal, no sentido norte-sul, temos 71,00m, com um ângulo de 90°00'. O terreno possui um perímetro de 186,00m, com uma área total de 1.562,00m², com as seguintes confrontações: ao norte, frente, com a Rua Tavares Coutinho, por onde mede 22,00m; ao sul, fundos, com a casa nº 1415, da Rua República do Líbano, de propriedade de Agra Construções Ltda, por onde mede 22,00m; ao nascente, lado direito, com o terreno que dá frente para a Rua 08 de Setembro, de propriedade de Gilberto Rola Ferreira e outros, por onde mede 71,00m; e, ao poente, lado esquerdo, com o Edifício Versalles, que dá frente para a Rua Tavares Coutinho, 1716, por onde mede 71,00m", com as vagas de garagem de nºs 3 e 4 no subsolo.

PROPRIETÁRIOS - **JOSÉ MARIA ARRUDA FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF 045.149.393-15 e **ANA MARIA DE OLIVEIRA ARRUDA**, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF 840.280.093-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Juazeiro do Norte, nº2000, aptº 601, Bairro Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - R-6 e Av-7 da Matrícula 3820, deste Cartório, onde sob a Av-11 está averbada a construção do edifício.

Av-1-22.131 de 9 Outubro 2002 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº1432, do Livro 3, deste Cartório.

R-2-22.131 de 9 Outubro 2002 - Conforme Mandado de 22 de Agosto de 2002, assinado pelo Dr. Francisco José Martins Câmara, Juiz Titular da 9ª Vara de Família desta Capital, prenotado em 18.09.2002 sob o nº63.887, extraído do Processo nº1999.02.51373-5, da Ação de Separação Consensual de José Maria Arruda Filho e Ana Maria de Oliveira Arruda, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo à **ANA MARIA DE OLIVEIRA ARRUDA**, já qualificada.

R-3-22.131 de 01 Abril 2004 - Pela escritura de 22 de Março de 2004, do 1º Ofício de Maracanaú, deste Estado, Liv.007, Fls.095/096, prenotada em 24.03.2004 sob o nº 75.669, a proprietária **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel desta matrícula à **AZIENDA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº500, sala 1910, Aldeota, CNPJ 00.571.386/0001-91, para garantir dívida no valor de R\$400.000,00 da **ITC PARTICIPAÇÕES COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, com sede na Av. Contorno Norte, nº277, Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CNPJ 06.055.412/0001-05, nas condições constantes da escritura acima mencionada e do contrato de Fomento Mercantil nº03/2004, de 22 de Março de 2004, representativo da abertura de crédito de R\$400.000,00, registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registros de Títulos e Documentos da Comarca de Maracanaú-CE, sob o nº19347, em 22 de Março de 2004.

Av-4-22.131 de 10 Agosto 2004 - Por autorização da Credora, de 15 de Julho de 2004, prenotada em 22.07.2004 sob o nº78.257, **cancela-se** a hipoteca objeto do R-3.

R-5-22.131 de 29 Outubro 2021 - Pelo contrato nº10167590000, de 23 de Setembro de 2021, rratificado em 15 de Outubro de 2021, prenotados em 30.09.2021 sob o nº241.089, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, **inscrito na PMF sob o nº553 237-0**, a **SAULO RODRIGUES DE AZEVEDO**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 658.740.563-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oito de Setembro, nº1394, aptº

MATRÍCULA

22.131

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FICHA Nº

2

304, Aldeota, por R\$600.000,00, pagos do seguinte modo: R\$123.420,00 recursos próprios e R\$476.580,00 financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. +

Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

R-6-22.131 de 29 Outubro 2021 - Pelos contratos do R-5-22.131, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida assumida nos contratos, no valor de R\$510.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por este concedido a Saulo Rodrigues de Azevedo, já qualificado, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-5-22.131 e das despesas acessórias ao financiamento; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa efetiva anual de juros: 6.9000%; Taxa nominal anual de juros: 6.6909%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%; Taxa nominal mensal de juros: 0.5575%; Sistema de Amortização: SAC; Data vencimento da primeira prestação: 23/10/2021; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 7.9700%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.6400%; Valor Total da prestação Mensal na data dos contratos ora registrados: R\$4.466,60. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e o ITAÚ UNIBANCO S.A., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$600.000,00; constam dos títulos demais cláusulas e condições. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

Av-7-22.131 de 29 Outubro 2021 - Acompanhou os contratos que deram origem aos R-5-22.131 e R-6-22.131, a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, nº2021/244457, de 27 de Outubro de 2021, da Prefeitura de Fortaleza, Secretaria Municipal das Finanças - SE-FIN, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Fortaleza (Ce) 29 de Maio de 2025

Titular/Substituto [Assinatura]

(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931 REGISTRO GERAL	CNM
22.131	2		019174.2.0022131-98

Av-8-22.131 de 29 Abril 2025 - Conforme Ofício nº542682/2024, do Itaú Unibanco S.A., de 27 de Março de 2025, prenotado em 10.04.2025 sob o nº274.774, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, tendo em vista que o fiduciante foi intimado a satisfazer, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. *Jeuchmel Bezerra Paulett*
Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-9-22.131 de 29 Abril 2025 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-8-22.131, foi recolhido em 20/03/2025, VALOR PAGO: R\$12.000,00, conforme consulta da DTI nº5156/2025. *Jeuchmel Bezerra Paulett*
Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

() ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
() ANDREA AIRES SARAIVA
() ELIZANGELA SOARES SILVA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 29 de abril de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20241202000149
Total Emolumentos: 4.258,06
Total FERMOJU: 227,53
Total FAADPE: 212,90
Total FRMMP: 212,90
Total Selos: 88,80
Total ISS: 212,90
Valor Total: 5.213,09
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1: R\$600.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem
dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s): 007025, 005023, 007019, 007009, 007018, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	SELO TIPO 1 Distribuição/Microfilmagem Nº ABL260103-M9M9 ABL260104-E2M9	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	SELO TIPO 4 Certidão Nº ABN553479-N5L9	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	SELO TIPO 12 Averbação/Reg.Pacto Antenupcial Nº ABM153085-J9T9	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	SELO TIPO 13 Registro de Imóveis Nº ABM171503-N5T9	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 94RDX-3GN5D-QGSYR-7XUXD

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

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/94RDX-3GN5D-QGSYR-7XUXD>

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

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