


L-2

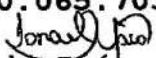
6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155	MATRÍCULA	86.806
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 25/07/2022
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno de domínio pleno (direito e útil), situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no **Loteamento Parque Aracapé**, constituído pelo **Lote nr. 24** (vinte e quatro) da **Quadra nr. 30** (trinta) medindo 6,00m (seis metros) de frente, por 44,00m (quarenta e quatro metros) de fundos, com uma área total de 264,00m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), limitando-se: **AO NORTE** (frente), com uma **Rua Sem Denominação Oficial**; **AO SUL** (fundos), com os fundos do lote nr. 42 da mesma quadra com frente para a Rua sem denominação oficial; **AO NASCENTE** (lado direito), com a lateral direita do lote nr. 23 da mesma quadra com frente para uma Rua sem denominação oficial; e, **AO POENTE** (lado esquerdo), com a lateral esquerda do lote nr. 25 da mesma quadra, com frente para a Rua sem denominação oficial. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 456430-8.

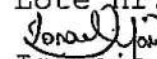
PROPRIETÁRIA - NORMA LIBANIA FERREIRA DIOGO, brasileira, viúva, CPF-MF nr. 050.075.703-34, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R.01 da Matrícula nr. 45.809, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado de 02 de junho de 1989.


=====

AV.01/86.806 - CORREÇÃO - Prenotação nr. 181.577 de 06/07/2022. Pelo requerimento datado de 07 de junho de 2021, com firma devidamente reconhecida, acompanhado do Cartão de Identificação do Contribuinte, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o número correto do CPF-MF da proprietária NORMA LIBANIA FERREIA DIOGO é **050.065.703-34** e não como constou. Fortaleza, 25 de julho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/86.806 - ATUALIZAÇÃO DE CONFINANTES - Prenotação nr. 181.577 de 06/07/2022. Pelo requerimento referido na AV.01 desta Matrícula, acompanhado da Certidão de Confinantes, nr. C00025675/2022, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 07/06/2022, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua São José**, e possui atualmente os seguintes confinantes: **AO NORTE**, com a Rua São José; **AO SUL**, com os imóveis nrs. 1454 e 1452, ambos da Rua Laureano Leal; **AO OESTE**, com o imóvel nr. 1193, da Rua São José; e **AO LESTE**, com o imóvel nr. 1191, da Rua São José, e com o Lote nr. 41, da Rua Laureano Leal. Fortaleza, 25 de julho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/86.806 - ÓBITO - Prenotação nr. 181.577 de 06/07/2022. Pelo requerimento referido na AV.01, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Óbito, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar o falecimento** de **NORMA LIBANIA FERREIRA DIOGO**, em data de 11/07/1986. Fortaleza, 25 de julho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.04/86.806 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 181.577 de 06/07/2022. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 15 de julho de 2020, do 4º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 537, às fls. 156/157V, o proprietário **ESPÓLIO DE NORMA LIBÂNIA FERREIRA DIOGO**, já qualificado, neste ato representada por seu inventariante Waldyr Diogo de Siqueira Filho, CPF-MF nr. 001.866.353-20, conforme Alvará expedido pelo Dr. Lincoln Tavares Dantas, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Processo nr. 68.126/86, expedido em 30 de

MATRÍCULA

86.806

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

novembro de 1990, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL DONALT SALES MACHADO**, brasileiro, militar, CPF-MF nr. 922.240.673-72, RG nr. 2000010354469 SSP-CE, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 16/04/2008, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 741.568.613-68, RG nr. 94014091311 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São José, nr. 1191, Casa A, Mondubim, pelo valor de C\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil cruzeiros), importância esta já recebida pelo vendedor, moeda corrente nacional, no ano de 1991 a 1992, pelo qual dá plena e geral quitação. Fortaleza, 25 de julho de 2022. Eu, *Israel Yajid* _____
 _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/86.806 - CONSTRUÇÃO - Prenotação nr. 181.577 de 06/07/2022. Pelo requerimento referido na AV.01 desta matrícula, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão de Averbação de Construção, nr. 2022/135391, emitida pela Sefin em 07/06/2022, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** no imóvel objeto da presente matrícula foi **construída** 01 casa, situada na **Rua São José, nr. 1191, Casa A, Aracapé**, com área construída de 102,00m2 (cento e dois metros quadrados), cadastrado na Prefeitura de Fortaleza a partir de 04/03/2014. Fortaleza, 25 de julho de 2022. Eu, *Israel Yajid* _____
 _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/86.806 - DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 181.577 de 06/07/2022. Pelo requerimento referido na AV.01 desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando o proprietário estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 808 do Prov. 08/14 CGJ-Ce. Fortaleza, 25 de julho de 2022. Eu, *Israel Yajid* _____
 _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.07/86.806 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 185.361 de 13/12/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nr. 10179660403, datada de 02 de dezembro de 2022, devidamente assinada pelas partes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, os emitentes/proprietários **RAFAEL DONALT SALES MACHADO**, motorista, e sua mulher **MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES**, auxiliar escolar, deram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 90.011,14 (noventa mil, onze reais e quatorze centavos), somado ao valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de IOF no valor de R\$ 3.075,86 (três mil, setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), totalizando o financiamento em R\$ 93.087,00 (noventa e três mil e oitenta e sete reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 240 meses, sendo o valor estimado da prestação mensal R\$ 2.109,70 (dois mil, cento e nove reais e setenta centavos), vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e tendo como data máxima de vencimento da operação o dia 02/03/2043, à taxa de juros nominal de 22,1966% ao ano, e efetiva de 24,6000% ao ano, consta na cédula o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais), tudo nos termos da cédula supracitada. Fortaleza, 26 de dezembro de 2022. Eu, *Sau* _____
 _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/724QZ-2XD4-QR5BG-4ZS84>.



MATRÍCULA:

86.806

FICHA:

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

assinou.

=====

AV.08/86.806 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 185.361 de 13/12/2022. Certifico que foram apresentadas juntamente à cédula referida no R.07 da presente matrícula, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 20/10/2022, válidas até 18/04/2023, em nome dos devedores **RAFAEL DONALT SALES MACHADO** e sua mulher **MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES**. Fortaleza, 26 de dezembro de 2022. Eu, *Clara Gisele*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.09/86.806 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.264 de 29/12/2023. Pelas certidões de registro nrs. 776474 e 776475, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 18 de março de 2024, acompanhadas do ofício nr. 439659/2023 - Portal de Documentos S.A, datado de 18 de dezembro de 2023, 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 **RAFAEL DONALT SALES MACHADO** e sua mulher **MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 29/10/2023 à 29/11/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente em data de 16 de março de 2024**, e a **devedora foi notificada por outorga de procuração em data de 16 de março de 2024**. Fortaleza, 15 de abril de 2024. Eu, *Clara Gisele*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC661635-K6U9.

=====

AV.10/86.806 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.823 de 28/03/2025. Pelo Ofício nr. 574991/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 27 de março de 2025, 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.09 da presente matrícula. Fortaleza, 12 de junho de 2025. Eu, *Clara Gisele*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530089-M4N9.

=====

AV.11/86.806 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.823 de 28/03/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 785334 e 785335, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 22 de maio de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 574991/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 27 de março de 2025, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada, 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 **MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES** e seu marido **RAFAEL DONALT SALES MACHADO**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 29/12/2024 à 28/02/2025, 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 22 de maio de 2025**, e o **devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 22 de**

maio de 2025. Fortaleza, 12 de junho de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos*
 Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530090-J9N9.

=====

AV.12/86.806 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.167 de 21/11/2025. Pelo Ofício nr. 643849/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 12 de novembro de 2025, 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.11 da presente matrícula. Fortaleza, 22 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADEP R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX723469-Q5N9.

=====

AV.13/86.806 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.167 de 21/11/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 789683 e 789684, ambas do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 10 de dezembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 643849/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 12 de novembro de 2025, 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, §§ 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES e seu marido RAFAEL DONALT SALES MACHADO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 29/08/2025 à 29/10/2025, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora foi notificada pessoalmente, em data de 10 de dezembro de 2025, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 10 de dezembro de 2025. Fortaleza, 22 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX723470-I6N9.

=====

AV.14/86.806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.289 de 18/03/2026. Pelo requerimento, datado de 31 de março de 2026, 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 RAFAEL DONALT SALES MACHADO e sua mulher MARIA CLAUDIA FREITAS SOUSA SALES, 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, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 01 de abril de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Taís Alcântara Braga*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA887803-D9U9.

=====

AV.15/86.806 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.289 de 18/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.14 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3744/2026,

MATRICULA

86.806

CNM: 015750.2.0086806-39

Página 5 de 6 - Protocolo: 224289

Clara Giselle

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

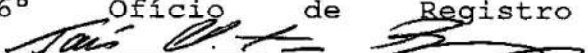
REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7156

03

inscrição nr. 456430-8, emitida em 23/02/2026, com avaliação no valor de R\$ 308.000,00, paga em data de 02/03/2026, no valor de R\$ 6.160,00 (seis mil e cento e sessenta reais), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Fortaleza, 01 de abril de 2026. Eu, **TAÍS ALCÂNTARA BRAGA**, Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino 

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937313-D9U9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224289

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 02/04/2026 13:46:01.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260318000012
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 14: R\$ 308.000,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

ASSINADO DIGITALMENTE

() **Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial**

() **Tais Alcântara Braga - Substituta**

() **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**

() **Israel da Silva Maia - Substituto**

() **Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta**

() **Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada**

Válido Somente com Selo de Autenticidade

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACA885827-I6Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACA937313-D9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACA887803-D9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 724QZ-2XDX4-QR5BG-4ZS84

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/724QZ-2XDX4-QR5BG-4ZS84>

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

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