CNM: 020719.2.0066397-48

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Carlos Vasconcelos, Nº. 1774 - Fone: (085) 261-7101

José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 66397
REGISTRO GERAL

Data 23/05/2003 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL- Uma Casa situada nesta Capital, Rua Mario Guedes, nº 292, com área construída de 98,36m², Santa Luzia do Cocó, encravada em terreno de domínio útil, foreiro a João Gentil Júnior, denominado terreno 01, situado nesta Capital no lugar Santa Luzia do Cocó, no loteamento Vila São Gerardo, constituído pela metade do lote 04 da quadra 05, medindo 6,60m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área total de 217,80m², distando 20,90m em direção nascente/poente para uma Rua sem denominação oficial, extremando: Ao norte(frente) com a Rua Mario Guedes, antes sem denominação oficial, lado par do logradouro, Ao sul(fundos) com a metade do lote 09 da quadra 05 de propriedade de João Gentil Junior, Ao nascente(lado direito) com o lote 05 da quadra 05 de propriedade de João Gentil Junior e Ao poente(lado esquerdo) com a outra metade do lote 04 da quadra 05 de propriedade de Antonio Carlos Mauricio de Lima. inscrita na PMF sob o nº331399-9
PROPRIETÁRIO- ANTÔNIO CARLOS MAURÍCIO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, inscrito no CPF nº 510.455.593-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mário Guedes, nº 292, Bairro Santa Luzia do Cocó.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 64.751 deste Ofício Imobiliário.

R.01/66397 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de Dezembro de 2002, lavrada nas Notas do 8º Ofício desta Capital, às fls. 142/143, do Livro 180-A, o(a)(s) proprietário(a)(s) ANTÔNIO CARLOS MAURÍCIO DE LIMA, já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a LÍVIA PARENTE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF nº 430.450.903-97, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Dom Luís, nº 73, apto 702, Meireles; pelo valor de R$ 26.000,00(vinte e seis mil reais), compareceram ainda como anuentes pagadores doadores, Benedito Torquato de Oliveira e sua mulher Maria Célia Parente de Oliveira, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, ele engenheiro civil, ela advogada, inscritos no CPF sob os nºs 020.364.603-72 e 210.787.773-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Dom Luís, nº 73, apto 702, Meireles. Fortaleza, 12 de Maio de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) Prenotada em 23 de Maio de 2003. ////////////////// Eu, _____ conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.02/66397 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de fevereiro de 2005, lavrada nas Notas do 8º Ofício desta Capital, às fls. 210/211, do Livro 209-A, a(o)(s) proprietário(a)(s) LÍVIA PARENTE DE OLIVEIRA, já qualificada(o)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCK LENO CESÁRIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, designer, RG nº 96002262589-SSP-CE, inscrito no CPF nº 424.967.213-15, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Engenheiro Plácido Coelho Júnior, nº 264, Papicu; pelo valor de R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), já recebido pela vendedora. FORTALEZA, 25 de Fevereiro de 2005. (Conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AJBW-4RX3J-JFFJT-RH7EL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0066397-48

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 66397	Ficha 1

Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 01 de Março de 2005. ////////////////
Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. ////////////////////
Subscrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 03/10/2024

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (X) Karen de Queiroz Barros
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro
( ) João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AJBW-4RX3J-JFFJT-RH7EL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 66.397 020719.2.0066397-48	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°66.397, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

R-03/66.397 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/09/2024, lavrada no Cartório do 4° Ofício de Juazeiro do Norte/CE, às fls. 269/270V, Livro n° E-029, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a GABRIELL CESARIO GUIMARÃES, brasileiro, nutricionista, solteiro, maior, inscrito no CPF n° 063.819.543-88, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Plácido Coelho Júnior, n° 264, Bairro Papicu em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), recebido do outorgado, pago em espécie, no ato da assinatura da escritura, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o n° 379.707, Fortaleza, 30/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/10/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 4.844,69. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF387508-J9N9

R-04/66.397 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 10192358209, datado de 29/11/2024, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JACQUELINE MARY DAS FLORES SILVA, brasileira, autônoma, solteira, maior, não mantendo união estável, inscrita no CPF n° 284.619.848-97, residente e domiciliada na Rua Alameda das Borboletas, n° 136, Quadra 32, Fortaleza-CE e ANNA LUIZA DAS FLORES TORRES, brasileira, vendedora, solteira, maior, não mantendo união estável, inscrita no CPF n° 455.994.978-60, residente e domiciliada na Rua Monte Azul Paulista, n° 801, São Paulo-SP; pelo valor de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 121.200,00, com recursos próprios; R$ 228.800,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o n° 382.915, Fortaleza, 13/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/12/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 2.604,97. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI216920-J809

R-05/66.397 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, a ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R$228.800,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 29/12/2024; Data de vencimento da última prestação: 29/11/2059; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 12.7900%; CUSTO EFETIVO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AJBW-4RX3J-JFFJT-RH7EL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 66.397 020719.2.0066397-48	Ficha 02

TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros com benefício: 12.1100%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 1.0100%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros com benefício: 0.9600%; Valor da prestação mensal nesta data: R$2.664,15; Taxa efetiva de juros anual: 11.89%; Taxa nominal de juros anual: 11.2874%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9406%; Taxa nominal de juros mensal: 0.8952%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.4724%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8727%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8727%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 382.915, Fortaleza, 13/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/12/2024
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 2.435,74. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI216921-M9O9

Av-06/66.397 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 575971/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 08/04/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo ANNA LUIZA DAS FLORES TORRES, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Jacqueline Mary das Flores Silva, e JACQUELINE MARY DAS FLORES SILVA, sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 784761 e 784762, datado de 24/04/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 386.584, Fortaleza, 20/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/05/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM272693-H4J9

Av-07/66.397 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23/06/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente Matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 390.352, Fortaleza, 26/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM974718-F3W9

Av-08/66.397 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 12370/2025, paga(s) em 20/06/2025. Prenotado sob o nº 390.352, Fortaleza,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AJBW-4RX3J-JFFJT-RH7EL

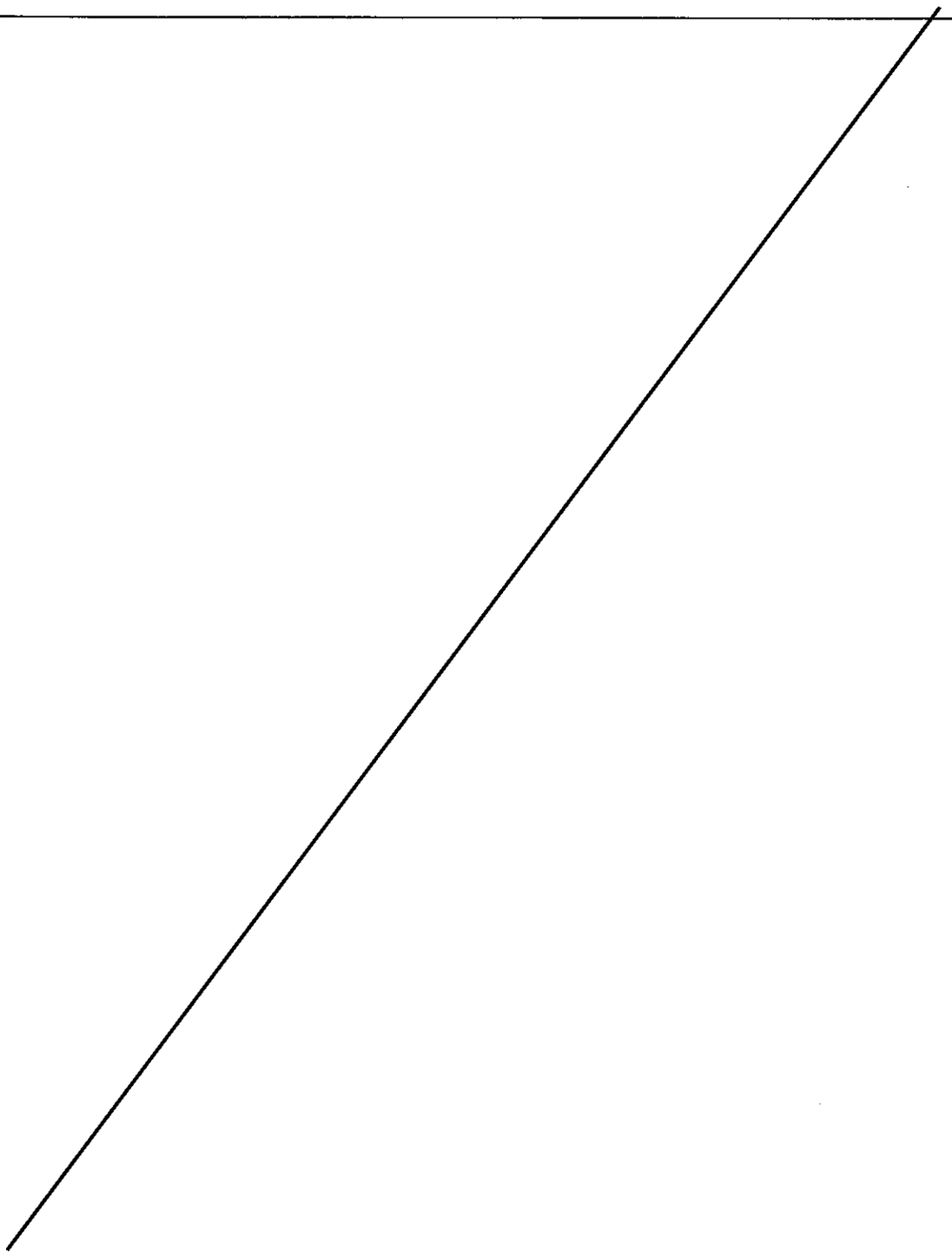
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 66.397 020719.2.0066397-48	Ficha 03

26/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485586-I4R9



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AJBW-4RX3J-JFFJT-RH7EL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 390352

Valide aqui este documento

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÌCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADEP: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 8 de julho de 2025.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20250626000119
tal Emolumentos	4.218,06
tal FERMOJU	220,54
tal Selos	86,63
lor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 7: R$ 342.660,00	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABP455238-K7I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
O485586-I4R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABM974718-F3W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AJBW-4RX3J-JFFJT-RH7EL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar