

L-2

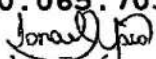
6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155	MATRÍCULA	86.806
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	DATA 25/07/2022
		FOLHA 1

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.

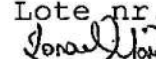
PROPRIETÁRIA - NORMA LIBANIA FERREIRA DIOGO, brasileira, viúva, CPF-MF nr. 050.075.703-34, residente e domiciliada nesta Capital.

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.

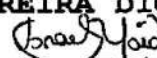
=====

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 FERREIRA 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

FICHA

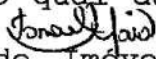
CONTINUA NA FOLHA Nº

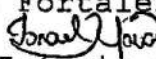
86.806

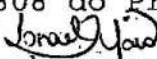
1

02

VERSO

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

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, *Francineide Almeida Lima*
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, *Francineide Almeida Lima*
— 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 6º 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 6º 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 2º 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, §§ 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 29/08/2025 à 29/10/2025, 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 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 6º 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, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 01 de abril de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, Substituta do 6º 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.

=====

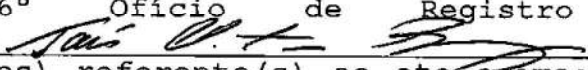
AV.15/86.806 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.289 de 18/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.14 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3744/2026,

86.806

CNM: 015750.2.0086806-39

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7155

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**

() **Taís 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>