



OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE
SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO
PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

CNM: 016725.2.0017123-02

MATRÍCULA

17123

Data: 21/09/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL- Uma casa residencial localizada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua 12, nº 40, com uma área construída de 74,21m² (Setenta e Quatro Virgula Vinte e Um Metros Quadrados) e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, medindo e extremando da forma seguinte; Um terreno localizado nesta cidade e comarca de Pindoretama- Ce, no Loteamento denominado JARDINS DE FÁTIMA, constituído pelos lotes 08 e 10 da Quadra I , medindo e extremando da forma seguinte: Lote 08: AO NORTE (frente) com a Rua 12, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote nº 07 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote nº 06 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote nº 10 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². Lote 10: AO NORTE (frente) com a Rua 12, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote nº 09 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote nº 08 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote nº 12 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². **PROPRIETÁRIO(S)**- SPE- DL - CONSTRUÇÕES, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 24.063.318/0001-80, com sede na Rua Coronel Antonio Ferreira, 696, Gerere - Itaitinga, Fortaleza- CE, representado neste ato por LUCIANO CAVALCANTE DA SILVA, brasileiro, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador do RG nº98006003355 SSP(CE) e inscrito no CPF sob o nº 241.468.203-59, residente e domiciliado na Rua Tenente José Newton, 510, FD - Messejana- Fortaleza- Ce e DANUSIO DE PAIVA FERREIRA, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade nº 960060623-04 e inscrito no CPF sob o nº 221.630.003-97, residente e domiciliado na Rua Joaquim Viana Barbosa, 249, CS 06FD- Cidade dos Funcionários - Fortaleza- Ce. **REGISTRO ANTERIOR-** Adquirido na conformidade do R-01 da matrícula nº1740, deste Ofício Imobiliário. Assinado pelo Oficial à época do ato. //////////////////////////////////////

AV /01-17123 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 20 de Setembro de 2016, devidamente prenotado em 21 de setembro de 2016, sob o número 18203. Pindoretama/CE, 21 de setembro de 2016, Dou fé. Assinado pelo Oficial à época do ato. //////////////////////////////////////

R. 02/17123 - REGISTRO - Prenotado em **12/07/2022** sob o nº **20392**. Pelo instrumento particular de 30/06/2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, a proprietária, SPE - DL CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Itaitinga/CE, na Rua Coronel Antônio Ferreira, nº 696, Bairro Gerere, inscrita no CNPJ sob nº 24.063.318/0001-80, neste ato



MATRÍCULA: 17123

representada na forma de seu Contrato Social, por seus Sócios DANUSIO DE PAIVA FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n° 96006062304-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 221.630.003-97, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, e/ou LUCIANO CAVALCANTE DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n° 98006003355-SSP/CE, inscrito no CPF sob n° 241.468.203-59, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, ambos com endereço comercial supracitado, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a MARIA VALDENICE MENDES FREIRE, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, administradora, portadora da cédula de identidade RG n° 20070618156-SSP/CE, inscrita no CPF sob n° 050.288.233-67, e-mail: valdenicefreire840@gmail.com, residente e domiciliada em Pacatuba/CE, na Rua Afonso Xavier da Silva, n° 1496, Alto São João. Foi pago ITBI no valor de R\$ 1.280,00 (mil duzentos e oitenta reais), referente à alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil), e de 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foi emitida a DOI.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220712000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.175,90 - FERMOJU: R\$ 325,29 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 158,80 - FRMMP: R\$ 158,80 - Selos Aplicados: AAM824308-E2R9, AAN862759-J7K9 - Tipo 13; AAN994388-G4K9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 12 de julho de 2022. Eu, MURILO MENESES CARVALHO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 03/17123 - REGISTRO - Prenotado em **12/07/2022** sob o n° **20392**. Pelo contrato referido no R-02 supra, a adquirente acima qualificada transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais PAULO CESAR DE ASCUL CARDOSO, RG n° 04413907004, CPF n° 934.078.742-00 e FRANCISCO JAMILSOM SOUZA DA SILVA, RG n° 2009010298422, CPF n° 603.971.503-00, doravante denominado simplesmente Itaú, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o valor da prestação inicial R\$ 1.395,04 (mil trezentos e noventa e cinco reais e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 30/07/2022, à taxa de juros ao ano nominal de 9.2937% a.a. e efetiva de 9.7000% a.a., constando no título demais termos e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220712000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.175,90 - FERMOJU: R\$ 325,29 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 158,80 - FRMMP: R\$ 158,80 - Selos Aplicados: AAM824308-E2R9, AAN862759-J7K9 - Tipo 13; AAN994388-G4K9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 12 de julho de 2022. Eu, MURILO MENESES CARVALHO,



MATRÍCULA: 17123

ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 04/17123 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/04/2024** sob o nº **21015. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº 014650, do Ofício Único de Registro de Títulos e Documentos de Pindoretama/CE, deste Cartório, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para constar que foi realizada a intimação de MARIA VALDENICE MENDES FREIRE, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 30/07/2022 à 30/12/2023, prestações de nº 01 a 18, nos termos dos parágrafos 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada via edital (3 vezes). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240422000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 167,57 - FERMOJU: R\$ 17,77 - Selos: R\$ 31,79 - FAADEP: R\$ 8,39 - FRMMP: R\$ 8,39 - Selos Aplicados: ABD052650-C3I9 - Tipo 4; ABD083070-H7M9 - Tipo 12; ABD136177-D1J9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 23 de abril de 2024. Eu, MURILO MENESES CARVALHO, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

R. 05/17123 - REGISTRO - Prenotado em **27/09/2024** sob o nº **21276**. Procede-se a este registro, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, expedida pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, Instituição Financeira já qualificada, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face da devedora fiduciante acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do Credor ITAÚ-UNIBANCO S/A, devendo esse promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240927000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.968,93 - FERMOJU: R\$ 207,58 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 198,45 - FRMMP: R\$ 198,45 - ISS: R\$ 198,45. Selos Aplicados: ABH023466-D3Y9 - Tipo 13; ABH676950-H7P9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 02 de outubro de 2024. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // //

Av. 06/17123 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/01/2025** sob o nº **21414**. Procede a presente averbação feita a pedido da parte interessada para constar que consoante termo de quitação expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado por LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO (CPF 260.241.868-43) código de validação UABG4-BRUHT-Z5CHK-RDX7H, resta estabelecida a quitação da dívida referente ao contrato de empréstimo/financiamento garantida por este imóvel, sem prejuízo da cobrança do saldo devedor não garantido pelo presente imóvel. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250113000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 293,56 - FERMOJU: R\$ 26,98 -

MATRÍCULA: 17123

Selos: R\$ 66,68 - FAADEP: R\$ 14,68 - FRMMP: R\$ 14,68 - ISS: R\$ 14,68. Selos Aplicados: ABL000442-I6I9, ABL000443-H5I9 - Tipo 4; ABK604185-J7Y9, ABK604186-H5Y9 - Tipo 12; ABL151802-N8K9, ABL151803-E8K9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 27 de janeiro de 2025. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/17123 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/01/2025** sob o nº **21414**. Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada para constar que consoante termo de quitação expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado por LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO (CPF 260.241.868-43) código de validação UABG4-BRUHT-Z5CHK-RDX7H, fora efetuado leilões de que se trata o art. 27 da lei nº 9.514/1997, realizou os leilões extrajudiciais nos dias 11/12/2024 -1º leilão e 23/12/2024 - 2º leilão, através do leiloeiro FRAZÃO LEILÕES, sendo que em ambos restaram negativos. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250113000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 293,56 - FERMOJU: R\$ 26,98 - Selos: R\$ 66,68 - FAADEP: R\$ 14,68 - FRMMP: R\$ 14,68 - ISS: R\$ 14,68. Selos Aplicados: ABL000442-I6I9, ABL000443-H5I9 - Tipo 4; ABK604185-J7Y9, ABK604186-H5Y9 - Tipo 12; ABL151802-N8K9, ABL151803-E8K9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 27 de janeiro de 2025. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

PINDORETAMA/CE, 27 de janeiro de 2025

Assinado Digitalmente
LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO
TABELIÃ REGISTRADORA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250113000039	
Total de Emolumentos: R\$ 293,56	
Total FERMOJU: R\$ 26,98	
Total ISS: R\$ 14,68	
Total FRMMP: R\$ 14,68	
Total FAADEP: R\$ 14,68	
Total Selos: R\$ 66,68	
Valor Total: R\$ 431,26	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007025 / (2) 007019 / (2) 007020 / (2) 007013	
(2) 007018 / (2) 005023	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
<p>Selo Tipo 04 Nº ABL000442-I6I9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>Selo Tipo 12 Nº ABK604185-J7Y9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>Selo Tipo 01 Nº ABL151802-N8K9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</p>
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
<p>Selo Tipo 04 Nº ABL000443-H5I9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>Selo Tipo 12 Nº ABK604186-H5Y9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>Selo Tipo 01 Nº ABL151803-E8K9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</p>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJWBQ-9VXBM-2AS7G-6R4TJ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luma Studart Fontenele Gazzineo (CPF 048.896.873-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KJWBQ-9VXBM-2AS7G-6R4TJ>

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

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