



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0023684-53

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ		MATRÍCULA		23.684
RUA PEDRO I, 761 — FONE: 231-9877		REGISTRO GERAL	DATA	23/Setembro/1982
ALVARO MELLO — Oficial ANA TERESA A. MELLO PIUZA — Substituto		RECEBIDA	FILHA 1	

Imóvel - Uma sala de nº803, com uma área de 25,84m², integrante do 'Edifício General Tibúrcio, situado nesta Capital, com frente para a rua São Paulo nº32, de frente a Praça General Tibúrcio, fazendo esquina pelo lado leste, com a rua Conde D'Eu e pelo lado oeste, com a rua General Bezerril, com a fração ideal correspondente a' 0,4078% do domínio útil de terreno em que se acha encravado mencionando do edifício, foreiro ao Patrimônio de São José, medindo e extremando ao poente(lado direito), 12,20m, pela rua General Bezerril, com uma profundidade de 23,50m; ao nascente(lado esquerdo), 17,75m, pela rua Conde D'Eu, com uma profundidade de 15,20m; ao norte(fundo), 37,90m' com os prédios ns. 630 da rua Conde D'Eu, de propriedade de José Barreto de Arruda e 325 da rua General Bezerril, de propriedade de Thomas Marques Dias; e, ao sul(frente), 37,90m, pela rua São Paulo, com uma área global de 468,24m². Inscrição nº.078.786.8.LC nº.01.032.0037.0103. Código Antigo nº.01.025.001.137.

Proprietários - JOSÉ IRIS DE MORAES, médico e sua mulher, MARIA ED - NILTA DUARTE DE MORAES, de prendas do lar, residentes e domiciliados na cidade de Campos Sales, deste Estado, inscritos no CIC nº.010.072.203-25, brasileiros.

Título Aquisitivo - Transcrição nº.46.448, deste Cartório.

R.01/23.684 - Por escritura de compra e venda de 18 de fevereiro de 1982, do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, às fls. nº.101, do Livro nº.200-A, os proprietários, JOSÉ IRIS DE MORAES e sua mulher, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ GONÇALVES BEZERRA, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Estados Unidos, nº.195, inscrito no CIC nº.084.179.118-04, brasileiro, pelo valor de C\$400.000,00(Quatrocentos mil cruzeiros). Fortaleza, 23 de Setembro de 1982. Eu Luiz Carlos de Azevedo Escrevente compromissada, datilografei. Subscrito, Alvaro Mello, Oficial Substituto.+++

R.02/23.684 - Pela escritura pública de compra e venda datada de 25 de outubro de 1984, lavrada nas notas do Cartório Os-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0023684-53

MATRÍCULA	FICHA	
23.684	1	Continua na Ficha n.º 02
VERSO		

sian Araripe, desta Capital, às fls. 48/52, do Livro 140, o adquiren-
te do R.01, José Gonçalves Bezerra, já qualificado, e sua mulher do-
na Antonia Gonçalves Bezerra, do lar, brasileiros, casados, residen-
tes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Estados Unidos, nº175 ,
inscritos no CPF MF 084.179.118-04, venderam o imóvel objeto da pre-
sente matrícula, a FRANCISCO OZÓRIO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, ca-
sado, comerciante, residente nesta Capital, à Avenida Estados Unidos,
nº1070, inscrito no CPF MF nº517.261.658-68; e, MANOEL FERREIRA CORREIA?
brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado na Cida-
de de São Paulo-SP, inscrito no CPF nº099.834.658-68; pelo valor de
Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Fortaleza, 07 de dezem-
bro de 1984. Eu, Paulo Henrique Lima - Substituto datilografei .
Subcrevo: Paulo Henrique Lima Oficial. //**//

R.03/23.684 - Pela escritura pública de divisão amigável, datada de
28 de março de 1989, lavrada em Notas do Cartório Ossi-
an Araripe, desta Capital, às fls.62/75 do livro 186, entre os adqui-
rentes do R.02, FRANCISCO OSÓRIO RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, e
sua mulher MARIA LA SALETE LIBÓRIO RIBEIRO DA SILVA, do lar, residen-
tes e domiciliados nesta Capital, na rua Barbalha, 100, apto.501, e,
MANOEL FERREIRA CORREIA, brasileiro, desquitado, empresário, residen-
te e domiciliado na Av. Leão Sampaio, Chácara Matilde, Lagoa Seca, '
Juazeiro do Norte-Ce., CPF 099.834.658-68, o imóvel objeto da presen-
te matrícula, na referida divisão ficou pertencendo exclusivamente à
MANOEL FERREIRA CORREIA, já qualificado. Fortaleza, 31 de outubro de
1989. Eu, Francisco Ozeirio Ribeiro da Silva Escrevente Compromissada, da
tilografei. Subcrevo: Paulo Henrique Lima Substituto da ofi-
ciala.

R. 04/23.684 - Pela Escritura Pública lavrada aos 15 de abril de 1996
em Notas do Cartório Ossi-an Araripe, desta Capital, no
Livro nº 256, Fl. nº 213, a adquirente do R. 03 Manoel Ferreira Cor-
reia, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a
Maria do Carmo da Costa Oliveira, brasileira, socióloga, inscrita no
CPF nº 472.067.213-20, casada sob regime de comunhão universal de bens
com José Cordeiro de Oliveira, brasileiro, sociólogo, inscrito no
CPF nº 046.916.353-15, residente e domiciliada nesta Capital na Ala-
ameda das Açucenas nº 82, Quadra 26, Cidade 2.000; pelo valor de
R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais). Fortaleza, 15 de abril de 1996.
Eu, Paulo Henrique Lima Escrevente, datilografei. Subcrevo: Paulo Henrique Lima
Substituto da Oficiala. RRT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>

CNM: 015669.2.0023684-53

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 23684	Ficha 02
--	--------------------	-------------

R.05/23684 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 26 de Julho de 2005, lavrada em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, no livro nº 404, às fls. 094/095, prenotada em 16/10/2006 sob o nº 191702, os proprietários Maria do Carmo da Costa Oliveira e seu marido José Cordeiro de Oliveira, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a JORGE TUFIC ALAUZO, brasileiro, funcionário público federal, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.416.992-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com IZABEL ALENCAR DE NORONHA ALAUZO, brasileira, de prendas do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.756.862-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Tristão, nº 277, aptº 202, Bairro José Bonifácio, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Fortaleza, 17 de Outubro de 2006. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Roberto Fátima de Oliveira, conferi.
Subscrevo, Roberto Fátima de Oliveira, oficial/substituto.

R.06/23684 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de Setembro de 2017, lavrada no Cartório Ossian Araripe, 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, desta Capital, no livro 576, às fls. 056/057, prenotada em 17/10/2017 sob o nº 287103, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a ALMIR GOMES DE CASTRO, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.739.253-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com MARIA CÂNDIDA PINTO DE CASTRO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 642.582.703-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nunes Valente, nº 1988, aptº 901 A, bairro Aldeota, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 31 de Outubro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Roberto Fátima de Oliveira, conferi.
Subscrevo, Roberto Fátima de Oliveira, oficial/substituto.

Pelo Brço do Art. 41 da Lei 9525/94, encerrado
assim que contém nº 03
Fortaleza CE, 31 de 10 de 2017
Ass. Roberto Fátima de Oliveira
(Tribunal Superior)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0023684-53

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 015669.2.0023684-53	Ficha 02
---	----------------------------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 23684	Ficha 03
--	---------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.23.684, vindos da ficha N°02 . //

R.07/23684 - COMPRA E VENDA - Proceda-se a este registro para constar que os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a LUIZ AUGUSTO SILVA FURTADO FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o n° 567.276.153-49, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Luis Torres, n° 37, bairro Maraponga, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 1.000,00, que foi dado de entrada a título de arras, R\$ 19.000,00 já recebidos desde 10/12/2020, no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e 10 cheques mencionados na escritura de titularidade do comprador, no valor de R\$ 1.000,00 cada um, iniciando-se a partir de 28/02/2021 e assim sucessivamente, 28/03/2021, 28/04/2021, 28/05/2021, 28/06/2021, 28/07/2021, 28/08/2021, 28/09/2021, 28/10/2021, 28/11/2021, pelo qual lhe deu plena, rasa, irrevogável e geral quitação. Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 15 de setembro de 2021, lavrada no 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos desta capital, no livro n° 625, às fls. 173 a 174V, prenotada em 20/10/2021 sob o n° 319627. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 21 de outubro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Walter Jerynne Braga Barreto, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Maíra de Sousa Ribeiro Maia, oficial/substituto.

R.08/23684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a este registro para constar que o proprietário referido no R.07 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes 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 o n° 60.701.190/0001-04. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 89.884,61 (financiamento + despesas), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 100 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 18,2000% ao ano efetiva, 16,8378% ao ano nominal, 1,4031% ao mês efetiva e 1,4031% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura da cédula é de R\$ 2.160,05, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 19/12/2030. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n° 10174474503, emitida pelo proprietário Luiz Augusto Silva Furtado Filho, já qualificado, datada de 19 de maio de 2022, prenotada em 24/05/2022 sob o n° 325010, devidamente assinada pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 24 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 23684	Ficha 03
--	--------------------	-------------

Eu, Glória das Neves Leite do Valle, conferi. ///////////////
Subcrevo, Maria do Socorro Maciel Maciel oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 04, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669 3 . 0023684 . 53

Fortaleza, 26 / 08 / 2025
Ass: Margarete Maciel Maciel
Tafelari Substituto
Margarete Maciel Maciel
Substituta

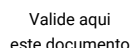
Continua na Ficha No: 04



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>

Registro de Imóveis da 2ª Zona	Matrícula	Ficha
FORTALEZA - CEARÁ	015669.2.0023684-53	04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0023684-53, vindos da ficha nº 03.

AV.9/015669.2.0023684-53 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 24/07/2025 a intimação de Luiz Augusto Silva Furtado Filho, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 15/03/2024 à 15/06/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 786783 do 4º Ofício de Notas - 2º RTD desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 23/05/2025 sob o nº 354696, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 26 de agosto de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Chris André Guimarães Portogues, conferi.

Subcrevo, Pedro Moura Lourenço, oficial/substituto. //

AV.10/015669.2.0023684-53 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 15 de outubro de 2025, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 20337/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 24/09/2025, no valor de R\$ 3.001,66, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 13/10/2025 sob o nº 359056. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 17 de outubro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Aureodan Domingos Duarte, conferi.

Subcrevo, Pedro Moura Lourenço, oficial/substituto. //

EM BRANCO
 Registro de Imóveis da 2ª Zona



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTLJX-8T37N-YWM6F-HFVWQ>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0023684-53	Ficha 4
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0023684-53, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.10, datada de 17 de outubro de 2025. Busca nos arquivos de expediente judicial, 09:38:48 20/10/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 09:38:48 20/10/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0023684-53. Fortaleza, 20 de outubro de 2025. ASSINADO DIGITALMENTE Titular/Substituto(s)/Escrivente(s) Alessandra da Silva Pereira O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento 20251013000045 Total Emolumentos: R\$ 3.890,40 Total Fermoju: R\$ 209,01 Total Selo: R\$ 65,99 Total ISS: R\$ 194,54 Total FAADEP: R\$ 194,54 Total FRMMP: R\$ 194,54 Valor Total: R\$ 4.749,02 Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 150.082,92 Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7009 e 7020 CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 - CGJ/CE).
---	--

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ABT986633-J6L9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABT990257-J6P9