

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
 Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

78302

Data 29/09/2011

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, com frente para a Rua Noel Rosa, Nº416, no bairro Henrique Jorge, no Distrito de Parangaba, com uma área edificada de 131,37m², encravada em terreno de forma regular, constituído pela metade do lote 04, da quadra C, do Loteamento denominado Parque Jóquei Clube, distando 111,00m para a Rua Monsenhor Hipólito Brasil, em direção ao Norte, medindo 6,00m de frente, por 29,00m de fundos, perfazendo uma área total de 174,00m², extremado: AO NASCENTE (frente), com a dita Rua Noel Rosa, onde mede 6,00m; AO POENTE (fundos), com terreno da Prefeitura Municipal de Fortaleza (área verde), onde mede 6,00m; AO NORTE (lado esquerdo), com a outra metade do lote 04, que tem frente para a Rua Noel Rosa, de propriedade de Judas Tadeu de Castro de Oliveira, onde mede 29,00m; e, AO SUL (lado direito), com a metade do lote 03, que tem frente para a Rua Noel Rosa, de propriedade de Francisco Cledilson Teixeira do Nascimento. Insc. PMF nº721.053-1.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CLEDILSON TEIXEIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciante, RG nº98002482801 - SSPDS/CE e CPF/MF nº 869.816.843/49, e sua mulher, MICHELLE MATOS DA CUNHA NASCIMENTO, brasileira, gerente, RG nº2001010496385 - SSPDS/CE e CPF/MF nº017.039.113/26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/01/2006, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Noel Rosa, nº413, bairro João Arruda.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora matriculado, foi desmembrado da Matrícula 55.771, deste Cartório.

R.01/78302 - DATA: 29 de Setembro de 2011. - Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 22 de Setembro de 2011, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BN, sob o nº197.320, em data de 28/09/2011, os Proprietários, FRANCISCO CLEDILSON TEIXEIRA DO NASCIMENTO, e sua mulher, MICHELLE MATOS DA CUNHA NASCIMENTO, acima identificados e qualificados, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à ÍTALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, comerciante, C.I. nº98002438306 - SSPDS/CE e CPF/MF nº021.428.083/79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Matos Dourado, nº546, bairro Henrique Jorge, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$71.600,00 (setenta e um mil e seiscentos reais), referente a recursos próprios; e, R\$178.400,00 (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.02/78302 - DATA: 29 de Setembro de 2011. - Pelo contrato de que trata o R-1, o Adquirente, ÍTALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o

imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, ao Credor/Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por Miriam Aparecida Lopes Cavicchioli, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada em 22/03/2011, às fls. 271/275, do Livro 4182, no 13º Serviço de Notas de São Paulo-SP, PARA GARANTIA de um financiamento no valor total de R\$190.740,00 (cento e noventa mil, setecentos e quarenta reais), valor esse correspondente a R\$178.400,00 (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais) destinado ao pagamento do preço da venda; R\$1.190,00 (hum mil, cento e noventa reais) destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento; e, R\$11.150,00 (onze mil, cento e cinquenta reais) destinado aos custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador, que o Devedor pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total do primeiro encargo mensal de R\$2.162,89, vencendo-se em 22/10/2011, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,8685%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,3000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 9,8435%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8202%, taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7854%; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A) - 12,2100%; Taxa de Juros com Benefício (item C) - 11,0000%, tudo de acordo com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.03/78302 - DATA: 29 de Setembro de 2011. - Proceda-se a esta averbação, para constar com referência a COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que trata o R-1, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$2.324,00 (dois mil, trezentos e vinte e quatro reais), em data de 29/08/2011, conforme GI Nº2011/019265, apresentada neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/78302 - DATA: 03 de Agosto de 2015 - Proceda-se a esta averbação para constar que em atendimento ao Requerimento, devidamente assinado pelos representantes legais do Itaú Unibanco S/A, Dr. Antonio Braz da Silva (OAB-PE 12.450) e Dra. Gilmar Valões Cavalcanti Silva (OAB-PE 24.533), apresentado e arquivado neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo 1-CC, sob o nº231.440, em 20/07/2015, solicitando a intimação do Devedor, ITALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 18 de Agosto de 2015. Tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, por meio de Ofício, comunicaremos o fato à Credora Fiduciária supra para as providências cabíveis. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Jefferson Kildy G. Vaz, conferi. //

Subcrevo, Vagner Luiz, oficial/substituto.

AV.05/78302 - DATA: 21 de Janeiro de 2016 - Procede-se a esta averbação para tornar sem efeito na averbação nº 04, desta Matrícula, a seguinte frase: 'tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, por meio de ofício comunicaremos o fato à Credora Fiduciária supra para as providências cabíveis', tendo em vista que a referida frase só terá seu devido efeito, quando da efetivação da intimação dos requeridos. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tullerson Luiz e Vaz, conferi. // Subcrevo, Vagner Luiz, oficial/substituto.

AV.06/78302 - DATA: 03 de Fevereiro de 2016. - Procede-se a esta averbação para constar que foi feita a diligência para intimação de ITALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, em 20 de Agosto de 2015, através do Registro nº464594, do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, para efetuar o pagamento do débito com o ITAU UNIBANCO S/A, computado até Agosto de 2015, o qual não foi localizado, estando em local incerto e não sabido, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, e após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, da publicação do Edital, por meio de ofício comunicaremos o fato à Agência supra para as providências cabíveis. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tullerson Luiz e Vaz, conferi. // Subcrevo, Vagner Luiz, oficial/substituto.

AV.07/78302 - DATA: 08 de Maio de 2017. - Procede-se a esta averbação para constar que foi feita a diligência para intimação de ITALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, em 06 de Março de 2017, através do Registro nº00509163, do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, para efetuar o pagamento do débito com o ITAU UNIBANCO S.A, posicionado em 19 de Dezembro de 2016, o qual não foi localizado no endereço, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, e após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, da publicação do Edital, por meio de ofício comunicaremos o fato à Agência supra para as providências cabíveis. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tullerson Luiz e Vaz, conferi. // Subcrevo, Solange C Almeida, oficial/substituto.

AV.08/78302 - DATA: 27 de Outubro de 2017. - Procede-se a esta averbação, para constar que de acordo com requerimento datado de 10 de Agosto de 2017, assinado pelos representantes legais do ITAU UNIBANCO S/A, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CL, sob o nº247.017, em data de 06/10/2017, CANCELO para todos os fins o Procedimento de Intimação de que dão notícias as Averbações N.ºs. 04, 06 e 07, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tullerson Luiz e Vaz, conferi. // Subcrevo, Marla de Castro, oficial/substituto.

AV.09/78302 - DATA: 07 de Maio de 2018. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N.º 00544461 e 00544462, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 16 de Abril de 2018, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. ITALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será

3º Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

78302

Folhas

02

publicado Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 22 de Dezembro de 2017, perante o ITAÚ UNIBANCO S.A. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Juliano Nunes, conferi. // Subcrevo, Roseanne Nunes, oficial/substituto.

AV.10/78302 - DATA: 10 de Abril de 2019 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com Requerimento, datado de 27 de Dezembro de 2018, devidamente assinado pelo representante legal do ITAÚ UNIBANCO S.A, CANCELO para todos os fins a AV-9, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Juliano Nunes, conferi. // Subcrevo, Roseanne Nunes, oficial/substituto.

AV.11/78302 - DATA: 05 de Agosto de 2019 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de N° 00650272 e 00650271, datada de 29/07/2019 e 30/07/2019, respectivamente, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ITALO THIAGO PAIVA CORDEIRO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 22 de Março de 2019, na ocasião ele se negou a exarar a sua de ciente, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Juliano Nunes, conferi. // Subcrevo, Roseanne Nunes, oficial/substituto.

AV.12/78302 - DATA: 16 de Agosto de 2019 - Procede-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR a AVERBAÇÃO n° 11, desta Matrícula, para consignar corretamente que a CREDORA da intimação ali efetuada é o ITAÚ UNIBANCO S.A, e não CAIXA ECONOMICA FEDERAL, como erroneamente ali constou conforme pode se ver do documento que deu origem a citada averbação. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Juliano Nunes, conferi. // Subcrevo, Roseanne Nunes, oficial/substituto.

AV.13/78302 - DATA: 04 de Março de 2020. - CERTIFICO que, nos termos do Requerimento datado de 14 de Outubro de 2019, assinado pelos representantes legais do Itaú Unibanco S/A, Leonardo César Ramos Santos da Silva e Emerson Mineiro Pontes, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, 5.157, às Fls. 373/375, datada de 03/09/2019, e outros anexos apresentados e arquivados neste Cartório, preen-

3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA – CEARÁ

Matrícula

78302

Folhas

03

atribuído a referida Consolidação de Propriedade, o valor do Saldo Devedor do referido contrato, no valor de R\$248.413,04 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e treze reais e quatro centavos). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Juliano Nunes VV, conferi.
Subscrevo, Rosanne Nunes, oficial/substituto.

AV.14778302---DATA: 04 de Março de 2020.-----PROCEDE-SE---a---esta averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-13, desta Matrícula, FOI RECOLHIDO junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$5.000,01 (cinco mil reais e um centavo), em data de 07/01/2016, conforme GI N°2015/021322, apresentada neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Juliano Nunes VV, conferi.
Subscrevo, Rosanne Nunes, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0078302-07 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.
Fortaleza (CE) 09 de Julho de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260709000018

CUSTAS INCIDENTES:

EMOL: R\$ 39,82

FERMOJU: R\$ 1,95

SELO: R\$ 10,95

ISS: R\$ 1,99

FAADEP: R\$ 1,99

FRMMP: R\$ 1,99

TOTAL: R\$ 58,69

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 09/07/2026 13h30min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Sérgio Vicente Marcos- Substituto.
- () Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- () Mauricio Alves Carvalho - Substituto
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MC9D-5BYCD-PHYWQ-SWX63

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nicollas Rocha Da Silva (CPF 070.955.653-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MC9D-5BYCD-PHYWQ-SWX63>

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

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