

Valide aqui
este documento

10.076

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>

INDICADOR

REAL-FICHA Nº.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

MATRÍCULA

10.076

RUA PEDRO I, 761 — FONE: 231-9877

REGISTRO
GERAL

DATA

16/ março /1979

ÁLVARO MELLO OFICIAL

RUBRICA

FOLHA

I

Imóvel - Uma sala de nº1.301, do Edifício General Tibúrcio, situado nesta Capital, com frente para a rua São Paulo, defronte a Praça General Tibúrcio, fazendo esquina pelo lado leste com a rua Conde D'Eu e pelo lado oeste, com a rua General Bizerril, com a fração ideal de 0,2973% do terreno em que se acha encravado o mesmo Edifício, o qual mede e extrema: AO POENTE (direita) 12,20m (doze metros e vinte centímetros) pela rua General Bizerril, com uma profundidade de 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros); AO NASCENTE (esquerda), 17,75m (dezessete metros e setenta e cinco centímetros) pela rua Conde D'Eu, com uma profundidade de 16,20m (dezesesseis metros e vinte centímetros); AO NORTE (fundos), 37,90m (trinta e sete metros e noventa centímetros) com os prédios nºs.630, da rua Conde D'Eu, de propriedade de José Barreto de Arruda, e 325 da rua Gen. Bizerril, de propriedade de Thomaz Marques Dias; e, AO SUL (frente), 37,90m (trinta e sete metros e noventa centímetros), pela rua São Paulo, com uma área global de 468,24m², com as suas benfeitorias e servidões existentes, com uma área coberta de 19,02m².

Proprietários - LUZIA AGUIAR DE VASCONCELOS CIALDINI, e seu marido, JOSE DUARTE CIALDINI, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF MF sob nº..... 000.784.172-87.

Título Aquisitivo - Transcrição nº 44.389, deste Registro. Eu, Paulo Aaron Figueira, Escrevente compromissado, datilografei. Subscrevo, Álvaro Mello, Oficial Substituta.

R.01/10.076 - Por escritura de compra e venda de 05 de janeiro de 1979, do Cartório Melo Júnior, desta Capital, às fls. 270, do Livro 43, os proprietários, Luzia Aguiar de Vasconcelos Cialdini e seu marido, já qualificado, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a ARTHUR WICHMANN, alemão, casado, comerciante, residente nesta Capital, inscrito no CPF MF sob nº000.067.343-91; pelo valor de Cr\$85.000,00 (oitenta e cinco mil cruzeiros). Fortaleza, 16 de março de 1979. Eu, Paulo Aaron Figueira, Escrevente compromissado, datilografei. Subscrevo, Álvaro Mello, Oficial Substituta.



MATRICULA

10.076

FICHA

1

Continua na ficha n°. 02

VERSO

Valide aqui este documento

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na n° Fortaleza-CE, 93 04 02

Ass: *[Handwritten Signature]*

(Titular / Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
10076

Ficha
02

Valide aqui
este documento

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.10076, vindos da ficha N°01 . //

AV.02/10076 - QUALIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, de acordo com requerimento, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, e Formal de Partilha, datado de 03 de dezembro de 2001, prenotado em 03/04/2012 sob o n° 233337, extraído dos autos do Processo n° 9702351049 (3353), que tramitou na 5ª Vara de Sucessões, desta Capital, assinado pelo Dr. Francisco Gomes de Moura, Juiz de Direito, para constar que o proprietário, Arthur Wichmann, é casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com AYLA POMPEU WICHMANN, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n° 162.193.763-15. Fortaleza, 03 de abril de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Francisco Ribeiro Batista, conferi. //
Subscrevo, Francisco Ribeiro Batista oficial/substituto.

AV.03/10076 - ÓBITO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Formal de Partilha, referido na AV.02, para constar que a proprietária, Ayla Pompeu Wichmann, faleceu em 12 de julho de 1997. Fortaleza, 03 de abril de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Francisco Ribeiro Batista, conferi. //
Subscrevo, Francisco Ribeiro Batista oficial/substituto.

R.04/10076 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha, referido na AV.02, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Ayla Pompeu Wichmann, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), foi atribuído ao viúvo meeiro ARTHUR WICHMANN, já qualificado. Fortaleza, 03 de abril de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Francisco Ribeiro Batista, conferi. //
Subscrevo, Francisco Ribeiro Batista oficial/substituto.

AV.05/10076 - ÓBITO - Procede-se a esta averbação, de acordo com requerimento e certidão de óbito anexa, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 03/04/2012 sob o n° 233337, para constar que o proprietário, Arthur Wichmann, faleceu em 19 de fevereiro de 2001. Fortaleza, 03 de abril de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Francisco Ribeiro Batista, conferi. //
Subscrevo, Francisco Ribeiro Batista oficial/substituto.

R.06/10076 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha, datado de 29 de Novembro de 2012, prenotado em 18/12/2013 sob o n° 249469, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Arthur Wichmann, já qualificado, cujo Processo n° 44834-39.2006.8.06.0001/0, que tramitou na 1ª Vara de Sucessões, desta Capital, assinado pelo Dr. João Everardo Matos Biermann, Juiz de Direito Auxiliando, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado R\$ 8.000,00 (oito mil reais), foi atribuído a herdeira, ROBERTA MOREIRA WICHMANN, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob o n° 650.340.313-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Márlcio Fernandes, n° 500, apto. 1.002, bairro Cocó. Fortaleza, 06 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Luiza Gustavo da Silva Araújo, conferi. //
Subscrevo, Luiza Gustavo da Silva Araújo, oficial/substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>



Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 10076	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

Valide aqui

este documento

R.07/10076 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a KILVYA MARIA DE FREITAS, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob o nº 032.062.873-67, residente e domiciliada nesta capital, na Av. Desembargador Colombo de Sousa, nº 856, bairro Varjota, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 09 de março de 2020, lavrada no 5º Ofício de Notas e Protestos de Títulos desta capital - Cartório Ossian Araripe, no livro nº 609, às fls. 077 a 078V, prenotada em 20/01/2021 sob o nº 314016. 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, 26 de janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 _____, conferi.
 _____, oficial/substituto.

R.08/10076 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a LUIZ AUGUSTO SILVA FURTADO FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 567.276.153-49, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Luis Torres, nº 10, casa nº 37, Residencial Ouro Verde, bairro Maraponga, pelo valor de R\$ 45.000,55 (quarenta e cinco mil reais e cinquenta e cinco centavos). Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 25 de novembro de 2021, lavrada no 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos desta capital - Cartório Ossian Araripe, no livro nº 628, às fls. 084 a 085V, prenotada em 21/02/2022 sob o nº 322510. 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, 22 de fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 _____, conferi.
 _____, oficial/substituto.

R.V.09/10076 - INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que a sala do Edifício General Tibúrcio objeto desta matrícula faz frente para a Rua São Paulo, nº 32. Este ato foi praticado conforme requerimento, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 04/07/2022 sob o nº 326099 e R.V.02 da matrícula nº 101.019 deste ofício imobiliário. Fortaleza, 16 de julho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 _____, conferi.
 _____, oficial/substituto.

R.10/10076 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que o proprietário referido no R.08 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 89.884,08 (financiamento + despesas), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 100 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a

Continua na Ficha No: 03

<https://assinador-web.onf.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HF09-SRZ7Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
10076

Ficha
03

Valide aqui este documento

17,5000% ao ano efetiva, 16,2356% ao ano nominal, 1,3529% ao mês efetiva e 1,3529% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura da cédula é de R\$ 2.114,94, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 28/01/2031. 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 nº 10175542209, emitida pelo proprietário Luiz Augusto Silva Furtado Filho, já qualificado, datada de 28 de junho de 2022, prenotada em 04/07/2022 sob o nº 326099, devidamente assinada pela parte contratante 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, 06 de julho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jananda Queiroz Rodrigues, conferi.
Subcrevo, Karine Silva Magalhães, 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. 2. 0010076. 40.

Fortaleza, 15 107 12024.

Ass: Karine Silva Magalhães
Titular/Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>





Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
015669.2.0010076-40

Ficha
03

Valide aqui
este documento

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>

Continua na Ficha No: 04

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0010076-40, vindos da ficha N°03 . //

AV.11/015669.2.0010076-40 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 18/06/2024 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 de n°s 13/03/2024 a 13/04/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97 e conforme registro n° 778704 do 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/05/2024 sob o n° 344811, em conformidade com os artigos 1.660, § 1° 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, 15 de julho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, João Roberto Domingos Duarte, conferi. //
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

AV.12/015669.2.0010076-40 - 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 § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 28 de agosto de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de n° 18181/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 27/08/2024, no valor de R\$ 3.000,00, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 13/09/2024 sob o n° 348183. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n° 9.514/97. 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 CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 08 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Waleia Freyre Braga Barbosa, conferi. //
Subscrevo, Sora Barbosa Alves, oficial/substituto.

AV.13/015669.2.0010076-40 - LEILÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público em 10/03/2025 e 24/03/2025, respectivamente, não tendo sido oferecido qualquer lance. Considerando a consolidação da propriedade do imóvel, referida na AV.12 desta matrícula, fica extinta a dívida decorrente da alienação fiduciária descrita no R.10 desta matrícula. Este ato foi praticado de acordo com o requerimento, os autos negativos referentes ao 1° e 2° leilões públicos (alienação fiduciária), os editais de leilões e autorização do credor, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 13/05/2025 sob o n° 354400. Fortaleza, 29 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Luiz Carlos de Sousa, conferi. //
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>

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



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0010076-40

Ficha

04

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0010076-40, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV.13, datado de 29/05/2025.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:22 h 30/05/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:22 h 30/05/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0010076-40

Fortaleza, 30/05/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

- Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
- Ana Beatriz Araújo Rabelo
- Ana Lúcia Lopes da Costa
- Ananda Alcântara Gonzaga Fernandes
- Antônia Mayone Vieira da Silva
- Alessandra da Silva Pereira
- Fernanda Jamille da Silva Ferreira
- Iara Thayná da Silva Vieira
- Isabel Moraes da Costa
- Keyle Maria Rogério Nogueira Pires
- Marcos Klein Antunes
- Sarah Raquel Ferreira de Souza
- Talita Araújo Barros
- Thais Nascimento Nogueira
- Vanessa Farias de Sousa
- Verônica Pascoal de Oliveira Aguiar
- Regiany Márcia Andrade Silva

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20250513000166
 TOTAL EMOL.:196,00
 TOTAL FERMOJU:14,8
 TOTAL SELO:37,78
 TOTAL ISS:9,78
 TOTAL FAADEP:9,78
 TOTAL FRMMP:9,78
 VALOR TOTAL: 277,92

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025,7020,5023,7019,7018

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

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.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:01-DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

ABO964602-09Q9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABO232895-F3J9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO

ABO728377-K7S9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z387K-65CEJ-6HFQ9-SRZ7Q>