



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS; REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS;
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS; TABELIONATO DE NOTAS;
TABELIONATO DE PROTESTOS

TABELIÃO-REGISTRADOR: JOSÉ GILVAN PACÍFICO VIEIRA
ESCREVENTE SUBSTITUTA: DAIANY MARTINS ARAÚJO

RUA SANTA TEREZINHA, 574 - CENTRO
INDEPENDÊNCIA/CE - CEP:63.640-000

FONE: (088) 99474-0013

CNM: 017814.2.0005391-73

MATRÍCULA

5391

Data: 06/08/2024

Livro: 2

Ficha 1

MATRÍCULA N° 5391. DATA: 06/08/2024. IMÓVEL: Uma **CASA RESIDENCIAL** de alvenaria sito à **RUA DO PLANALTO, N° 235, LIBERDADE, INDEPENDÊNCIA-CE**, com uma área coberta de 128,50m² encravada no terreno constituído de 7m40cm de largura por 21,00 de comprimento, com área total equivalente à **155,40m²**, dentro dos seguintes limites: AO NORTE [lado direito]: Com a casa de Sebastião Gomes de Sousa; AO SUL [lado esquerdo]: Com terreno de Elício Gonçalves da Silva; LESTE [fundos]: Onde se completar 21 metros de comprimento, com terreno de Sebastião Gomes de Sousa; À OESTE [frente]: Com alinhamento da Rua do Planalto. **PROPRIETÁRIOS: DIEGO AMÉRICO SOUZA**, brasileiro, estudante, nascido em 13.03.1983, RG n° 02876884986, DETRAN/CE, e CPF n° 94608393391, casado desde 06.01.2014 sob o regime da comunhão Parcial de bens antes da vigência da Lei n° 6.515-77 com **MICHELLE DA SILVA PEREIRA AMÉRICO**, brasileira, professora, nascida em 18.11.1976, portadora do RG n° 01558824272 DETRAN/CE, e CPF n° 75030470387, ambos domiciliados e residentes na Rua Seringueiras, n° 34, Cidade dos Funcionários, CEP: 60864-545, Fortaleza-CE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na Matrícula 001017, originariamente aberta em 19/10/2018, no Cartório 3º Ofício de Independência-CE, extinto pela Lei Estadual 18.785/2024, que fica saneada nesta data, na forma do Provimento 149/CNJ. RESPONSÁVEL PELO LANÇAMENTO: BEL. JOSÉ GILVAN PACÍFICO VIEIRA, TABELIÃO-REGISTRADOR.//

Av. 01/5391 - **AVERBAÇÃO.** DATA: 06/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme R.002, da Matrícula 001017 [originária], procede-se a esta averbação, de ofício, para transpor as informações essenciais do seguinte ato: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças nr. 10184460807, com força de Escritura Pública, datado de 25/08/2023, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nr. 60701190000104, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, neste ato representado por LAÍS SANTANA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, casada, consultora, RG n° 43710705X, SSP/SP, CPF n° 42133620869 e por NATÁLIA DA COSTA ARAÚJO, brasileira, solteira, consultora, RG n° 366416686, CPF n° 44442692866, conforme instrumentos de procuração e substabelecimento apresentados e arquivados digitalmente neste Serviço, por fotocópias. **DEVEDOR/A/S/ES FIDUCIANTE/S: DIEGO AMÉRICO SOUZA**, brasileiro, autônomo, documento de identificação nr. 02876884986, DETRAN/CE, CPF/MF nr. 94608393391, e-mail: <diegoamerico13@gmail.com> e sua esposa **MICHELLE DA SILVA PEREIRA AMÉRICO**, brasileira, professora, documento de identificação nr. 01558824272, DETRAN/CE, CPF/MF nr. 75030470387, e-mail: <michelle_levita@hotmail.com>, casados entre si, desde 28/12/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, ambos com domicílio e residência na

MATRÍCULA: 5391

Avenida Professor José Arthur de Carvalho, nr. 1.330, Apartamento 110, Lagoa Redonda, Fortaleza-CE. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$40.000,00 [quarenta mil reais]. **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel descrito nesta Matrícula [Uma casa residencial de alvenaria e respectivo terreno, sito à Rua do Planalto, nr. 235, Liberdade, Independência-CE] de propriedade dos devedores fiduciantes. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, CONTRATO:** R\$105.000,00 [cento e cinco mil reais]. **PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO, ENCARGOS:** O valor financiado e os encargos pactuados de 21.3000% a.a., em 24 prestações mensais [Sistema SAC de amortização], vencendo-se a primeira 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente, no valor de R\$2.379,51. **OUTRAS CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. **RESPONSÁVEL PELO LANÇAMENTO:** BEL. JOSÉ GILVAN PACÍFICO VIEIRA, TABELIÃO-REGISTRADOR.//

Av. 02/5391 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 26/02/2025 sob o nº 16663. DATA: 18/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.** Após requerimento da pessoa interessada, acompanhado de notificação, comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$2.100,00 [dois mil e cem reais], recolhido em 29/01/2025, Guia nr. 008/2025, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$105.000,00 [cento e cinco mil reais], na pessoa do **Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nr. 60701190000104, já qualificado nesta matrícula, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, depois de realizado o procedimento disciplinado no artigo supracitado, em face dos devedores fiduciantes DIEGO AMÉRICO SOUZA e MICHELLE DA SILVA PEREIRA AMÉRICO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora pelos devedores, devendo o credor fiduciário adquirente promover aos leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/1997. **RESPONSÁVEL PELO LANÇAMENTO:** DAIANY MARTINS ARAÚJO, ESCRIVENTE SUBSTITUTA.//

Av. 03/5391 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 11/06/2025 sob o nº 16800. DATA: 23/06/2025. **1º LEILÃO NEGATIVO E 2º LEILÃO NEGATIVO.** Procede-se a esta averbação, a requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, já qualificado nesta matrícula, acompanhado de documentos, nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, para constar a realização dos leilões públicos, em 16/05/2025 e 30/05/2025, através do leiloeiro DORA PLAT, para venda do imóvel objeto desta matrícula, **restando ambos negativos, em face da ausência de licitantes.** **RESPONSÁVEL PELO LANÇAMENTO:** DAIANY MARTINS ARAÚJO, ESCRIVENTE SUBSTITUTA.//

Av. 04/5391 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 11/06/2025 sob o nº 16800. DATA: 23/06/2025. **TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Procede-se a esta averbação, a requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado nesta matrícula, acompanhado de documentos, nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, após a realização dos leilões na forma acima, ambos negativos, em face da ausência de licitantes, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** do seguinte instrumento: **CONTRATO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças nr. 10184460807, com força de Escritura Pública, datado em 25/08/2023. **DEVEDORES:** DIEGO AMÉRICO SOUZA, CPF nr. 94608393391 e MICHELLE DA SILVA PEREIRA AMÉRICO, CPF nr. 75030470387. **IMÓVEL:** Descrito e



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UW8JQ-KYK42-47XU9-Z6ETM

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

Jose Gilvan Pacifico Vieira (CPF ***.598.103-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UW8JQ-KYK42-47XU9-Z6ETM>

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

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