



Valide aqui este documento

<p><b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b></p> <p>COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ Rua Tibúrcio Cavalcante, N.º 718 - Fone: (085) 261-7101</p> <p><b>José Anderson Cisne</b> OFICIAL REGISTRADOR</p>	<p><b>MATRÍCULA</b></p> <p>REGISTRO GERAL</p>	<p>60760</p>
	<p>Data 14/12/1998</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica</p>	

**IMÓVEL-** Um terreno situado nesta Capital no Loteamento Projeto Urbanístico Alpha Village, no distrito de Messejana, na rua NS-05, lado ímpar, medindo 13,00m de frente e fundos, por 35,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 455,00m<sup>2</sup>, constituído pelo lote 19 da quadra 21, distando 121,00m da esquina da rua SL-01, com a rua NS-05, limitando-se: Ao Norte(lado esquerdo) com o lote 17, de propriedade da Inel-Imobiliária Novo Euzébio Ltda e J. Macêdo S/A Comércio Administração e Participações; Ao Sul(lado direito) com o lote 21 de propriedade da Inel- Imobiliária Novo Euzébio Ltda e J. Macêdo S/A Comércio Administração e Participações; Ao Leste(frente) com a rua NS-05; e, Ao Oeste (fundos) com o lote 20 de propriedade da Inel- Imobiliária Novo Euzébio Ltda e J. Macêdo S/A Comércio Administração e Participações.

**PROPRIETÁRIO(A) (S) - INEL-IMOBILIÁRIA NOVO EUZÉBIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Av. Barão de Studart, n.º 1486, sala B-parte, Aldeota, inscrita no CGC/MF n.º 09.502.816/0001-98 e **J. MACÊDO S/A-COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Marcos Macêdo, n.º 222, Aldeota, inscrita no CGC/MF n.º 07.276.991/0001-89

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 58.533, desta Serventia.

---

**R.01/60760 - COMPRA E VENDA -** Pela escritura pública de compra e venda datada de 25 de Setembro de 1998, lavrada nas notas do 5º Ofício desta Capital, às fls.162/163, do Livro 304, o(a) (s) proprietário(a) (s) **INEL- IMOBILIÁRIA NOVO EUZÉBIO LTDA e J. MACÊDO S/A- COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, já qualificado(a) (s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ARTUR ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF n.º 744.830.993-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, com **ANA PAULA LOPES DA SILVA**, brasileira, comerciária, inscrita no CPF/MF n.º 729.257.013-53, residentes e domiciliados nesta capital, à rua Monsenhor Agostinho n.º 626, Parque São José; pelo valor de Cr\$ 636.720.000,00(seiscentos e trinta e seis milhões, setecentos e vinte mil cruzeiros) referentes a esse imóvel e ao imóvel da matrícula n.º 60.761, desta Serventia. Fortaleza, 03 de Dezembro de 1998. (Conforme Art. 534 C.C.) /////////////// Eu, José Anderson Cisne, conferi. /////////////// Subcrevo, José Anderson Cisne, oficial/substituto.

---

**AV.02/60760 -** Conforme requerimento datado de 21 de Janeiro de 1999, e declaração da Prefeitura Municipal de Fortaleza, datada de 20 de Janeiro de 1999, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Lote 19 da Quadra 21 objeto da presente matrícula, faz frente para a Rua NS-05, atualmente rua Caetano Ximenes Aragão, denominada oficialmente pela Lei 7786/95, e que o mesmo está localizado no LADO PAR do logradouro. Fortaleza, 09 de fevereiro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) /////////////// Eu, José Anderson Cisne, conferi. /////////////// Subcrevo, José Anderson Cisne, oficial/substituto.

---

**AV.03/60760 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -** Conforme requerimento datado de 21 de Janeiro de 1999, Certidão(ões) da Prefeitura Municipal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFFLA>

CNM 020719.2.0060760-81

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui este documento

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	<b>Matrícula</b> 60760	<b>Ficha</b> 1
---	---------------------------	-------------------

Fortaleza expedida(s) em 20 de janeiro de 1999, CND do INSS, Série I, nº 358124, expedida em 09 de fevereiro de 1999, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que no terreno desta matrícula, foi(ram) construído(s) o seguinte: Uma casa residencial de nº 160, com frente para a rua NS-05, atual Rua Caetano Ximenes Aragão, com uma área edificada de 228,00m<sup>2</sup>, extremando ao sul (lado direito), com a casa de nº 170, com frente para a rua Caetano Ximenes Aragão, de propriedade de José Artur Andrade da Silva, cadastrada na PMF a partir de 13/01/1999. Fortaleza, 09 de fevereiro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, José Evangelista Pimenta Neto, conferi. // Subcrevo, José Valdeirton, oficial/substituto.

R.04/60760 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 05 de Março de 1999, lavrada no 4º Ofício de Notas, desta Capital, às fls.057, do Livro 255, o(a)s adquirente(s) do R.01 JOSÉ ARTUR ANDRADE DA SILVA e sua mulher ANA PAULA LOPES DA SILVA, já qualificados, vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a LUIZ VLADEIRTON OLIVEIRA DE QUEIROZ, brasileiro, funcionário público estadual, inscrito no CPF nº 191.101.543-53, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com a Sra. VALÉRIA MARIA BARBOSA VASCONCELLOS DE QUEIROZ, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 202.293.053-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Caetano Ximenes Aragão, nº 160 - Messejana; pelo valor de R\$ 90.173,12 (noventa mil, cento e setenta e três reais e doze centavos). Fortaleza, 24 de Novembro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, José Evangelista Pimenta Neto, conferi. // Subcrevo, José Valdeirton, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94.

- Fortaleza, 02/05/2022 PK RL
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pires Rocha | <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto       |
| <input type="checkbox"/> Helena da Paula Ramos          | <input type="checkbox"/> Karan de Queiroz B. Ximenes        |
| <input type="checkbox"/> Ilene Lima Santos Bianchi      | <input checked="" type="checkbox"/> Pedro Fabrício Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementine R. Pizarri   | <input type="checkbox"/> Soraia Máia Torres Pinheiro        |

Continua na Ficha No: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFFLA>

Valide aqui  
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
**FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula **60.760**Ficha **02**

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°60.760, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**R-05/60.760 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10170477500, datada de 14/12/2021, procede-se a este registro para constar que os proprietários, já qualificados, **TRANSFERIRAM** em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, ao credor **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, para garantia de uma dívida no valor total do empréstimo de R\$ 680.970,61, sendo R\$ 32.946,29 referente às despesas acessórias e R\$ 648.024,32 referente ao valor do empréstimo, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 180 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Data máxima de vencimento desta operação: 14/03/2037; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 20.7400%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 1.5800%; Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 13.750,67; Taxa efetiva de juros anual: 19.0500%; Taxa nominal de juros anual: 17.5646%; Taxa efetiva de juros mensal: 1.4637%; Taxa nominal de juros mensal: 1.4637%; constando na cédula demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 339.116, Fortaleza, 27/12/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/01/2022.

Eu, PC KR, conferi e assinei. **Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.**

**TERMO DE CONTINUIDADE -** Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 09/08/2023

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha     | <input checked="" type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros. |
| <input type="checkbox"/> Iliana Lima Santos Bianchi         | <input type="checkbox"/> Pedro Fabrício Pinheiro             |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pinheiro         |
| <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto       |  |

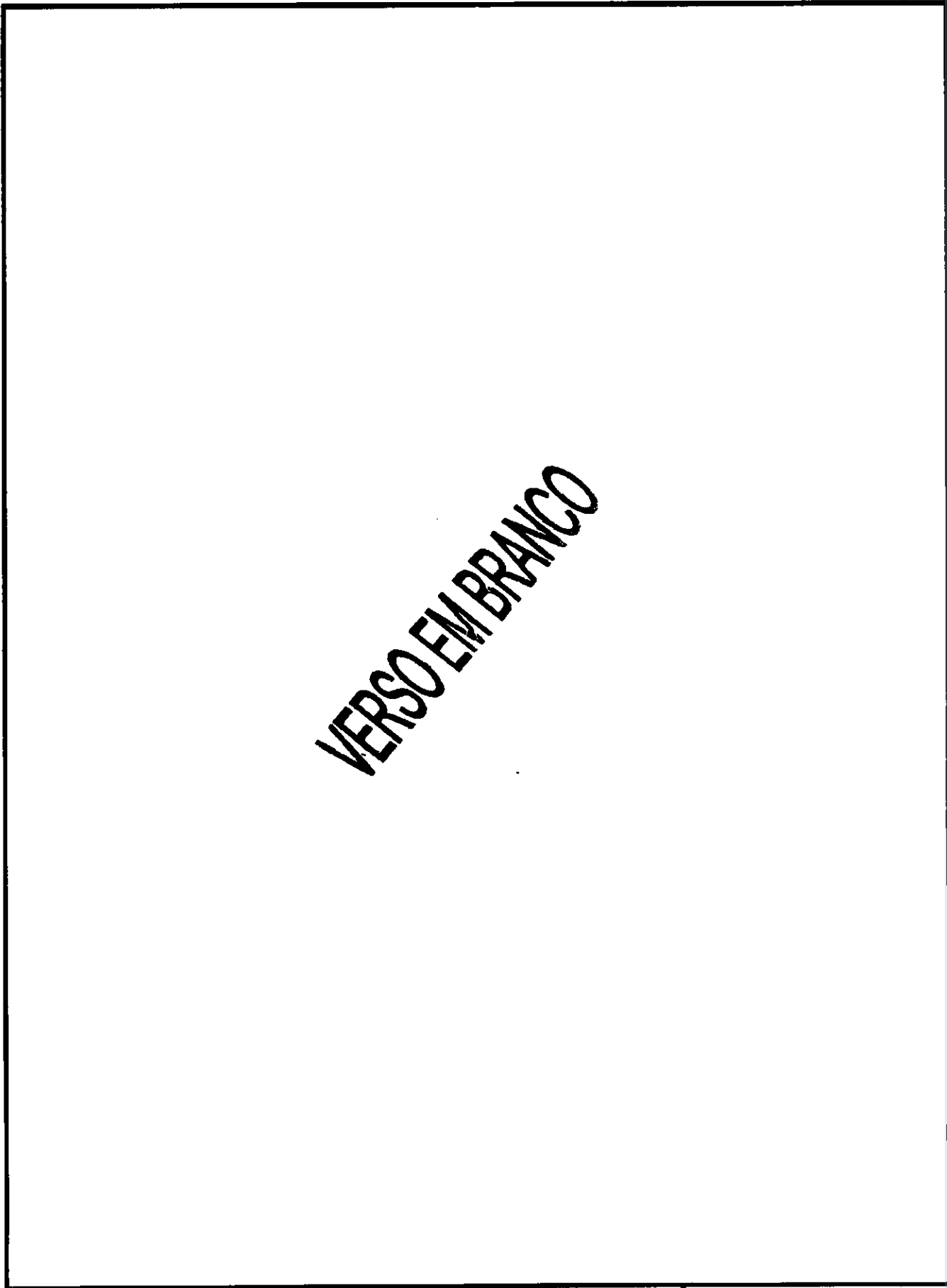
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFFLA>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFFLA>

Continua na Ficha nº: 03


VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui  
este documento


<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 60.760 020719.2.0060760-81	Ficha 03
--	--	-------------

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes a Mat. n° 60.760, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////


**Av-06/60.760 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 357166/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 31/03/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, conforme Certidão(ões) de Notificação n°(s) 771668 e 771669, datada(s) de 14/07/2023, expedida pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 358.112, Fortaleza, 11/04/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/08/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

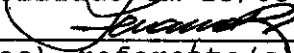
**Av-07/60.760 - CEP** - Conforme Extrato de IPTU 2026 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 12/03/2026, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o n° 60.813-620. Prenotado sob o n° 395.651, Fortaleza, 31/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/03/2026.

Eu, , conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY077093-N6S9

**Av-08/60.760 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 638635/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 09 de Dezembro de 2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.06 supra. Prenotado sob o n° 395.651, Fortaleza, 31/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/03/2026.

Eu, , conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY077094-M5S9

**Av-09/60.760 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 638635/2025 - ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 09 de Dezembro de 2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 791305 e 791306, datada(s) de 19/02/2026, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 395.651, Fortaleza, 31/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/03/2026.

Eu, , conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY077095-L4S9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFFLA>

Valide aqui  
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

60.760


Ficha

03

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0060760-81

**Av-10/60.760** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/04/2026, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 401.631, Fortaleza, 02/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2026.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY362267-M6H9

**Av-11/60.760** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 18385/2023, paga(s) em 06/09/2023. Prenotado sob o nº 401.631, Fortaleza, 02/04/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2026.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC199073-F5R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFFLA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 401631**

Valide aqui este documento que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

**Emolumentos: 4406,27 / Fermoju: 230,38 / Selo: 90,50 / ISS: 220,31 / FAADEP: 220,30 / FRMMP: 220,30 / Total: 5388,06**

Fortaleza, 22 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260402000070
total Emolumentos	4.406,27
total FERMOJU	230,38
total Selos	90,50
valor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 10: R\$ 1.894.307,51	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
709 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



Selo 04  
ACB274245-K2G9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



Selo 12  
AC199073-F5R9



Selo 13  
ABY362267-M6H9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/4ENRD-S7T9H-FBLZ5-CFELA>