



Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0050076-37

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

50076

DATA 05/11/2014

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA
f. Bm

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial **nr. 258A**, situada nesta Capital, na **Rua Nova**, com área construída de 85,94m² (oitenta e cinco metros quadrados e noventa e quatro centímetros) e fração ideal de 0,4977%, encravada em terreno de formato regular, denominado lote D, situado nesta Capital, no Parque Santa Filomena, distrito de Messejana, constituído por parte do lote nr. 14 (quatorze) da quadra 22 (vinte e dois), lado par, medindo 6,58m (seis metros e cinquenta e oito centímetros) de frente, por 33,00m (trinta e três metros) de fundos, perfazendo uma área total de 217,14m² (duzentos e dezessete metros quadrados e quatorze centímetros), distando 63,80m (sessenta e três metros e oitenta centímetros) para uma Rua sem denominação oficial, atual Rua Francisco Lima e Silva, limitando-se: **AO NASCENTE** (frente) com uma Rua sem denominação oficial, atual Rua Nova; **AO POENTE** (fundos) com parte do fundo do lote nr. 07 (sete) da mesma quadra 22 (vinte e dois), de propriedade de Francisco Menezes da Silva; **AO NORTE** (lado esquerdo) com o lote E, de propriedade de X7 Construtora Ltda-ME; e, **AO SUL** (lado direito) com o lote C, de propriedade de X7 Construtora Ltda-ME. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza nr. 816265-4.

PROPRIETÁRIA - X7 CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 17.670.906/0001-16, com sede nesta Capital, na Rua Val Paraíso, nr. 1.328-A, Jangurussu.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 3 da Matrícula nr. 40.052, hoje objeto da Matrícula nr. 45.918, ambas deste Ofício.

AV.1/50.076 - Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 04/11/2014, sob o nr. 114.438, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária X7 CONSTRUTORA LTDA - ME. Fortaleza, 05 de novembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Substituto** Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-CE 23/10/2022

Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUKDD-9TATS-BVGGC-97HAB>

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

MATRÍCULA

50.076

CNM: 015750.2.0050076-37

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 50.076, vindos da ficha nr. 01.

=====

R.02/50.076 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 184.259 de 25/10/2022. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 31 de agosto de 2022, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Solonópole, Estado do Ceará, no Livro 118, às fls. 218/220, a proprietária **X7 CONSTRUTORA LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ESTER ROCHA BIANA LESSA**, brasileira, solteira, estudante, CPF-MF nr. 056.023.823-13, RG nr. 20073920082 SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nova, nr. 258A, Jangurussu, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Fortaleza, 31 de outubro de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.03/50.076 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 185.727 de 27/12/2022. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nr. 10179899803, datado de 14 de dezembro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, a proprietária **ESTER ROCHA BIANA LESSA**, vendedora, residente e domiciliada na Avenida Litorania, nr. 2040, Quadra D3, Lote 19, Cararu, Eusébio-CE, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO PAULO SOARES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor estadual, CPF-MF nr. 053.118.693-80, CNH nr. 05661462400 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Alberto Craveiro, nr. 1240, Bloco 11, Apto. 301, Dias Macedo, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) recursos próprios; e R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04. Fortaleza, 30 de janeiro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.04/50.076 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 185.727 de 27/12/2022. Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao ITAU UNIBANCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **JOÃO PAULO SOARES NOGUEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.813,76 (um mil, oitocentos e treze reais e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/01/2023, à taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano, e taxa efetiva de 9,9900% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97); foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 30 de janeiro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.05/50.076 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 205.284 de 25/10/2024. Pela Certidão de Registro nr. 783151, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 21 de fevereiro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 527060/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 07 de janeiro de 2025, expedido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUKDD-9TATS-BVGGC-97HAB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

50.076

CNM: 015750.2.0050076-37

FICHA

Nº 02

-VERSO-

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOAO PAULO SOARES NOGUEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 14/11/2024 à 14/12/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado**. Fortaleza, 12 de março de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM136634-I9S9.

AV.06/50.076 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.692 de 22/04/2025. Pelo Ofício nr. 527060/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 13 de maio de 2025, do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o credor solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 24 de junho de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530417-H8N9.

AV.07/50.076 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.692 de 22/04/2025. Pela Certidão de Registro nr. 785557, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 03 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 527060/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 13 de maio de 2025, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOÃO PAULO SOARES NOGUEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 14/01/2025 à 14/04/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 02 de junho de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 24 de junho de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530418-F6N9.

AV.08/50.076 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 223.017 de 11/02/2026. Pelo Ofício nr. 668361/2026 - Advocacia Bellinati Perez, datado de 06 de fevereiro de 2026, do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o credor solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.07 da presente matrícula. Fortaleza, 19 de junho de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcantara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADep R\$ 8,92, FRMMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACF001819-G9P9.

AV.09/50.076 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 223.017 de 11/02/2026. Pela Certidão de Registro nr. 791555, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 02 de junho de 2026, acompanhada do Ofício nr. 668361/2026 - Advocacia Bellinati

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUKDD-9TATS-BVGGC-97HAB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUKDD-9TATS-BVGGC-97HAB>

MATRICULA 50.076 CNM: 015750.2.0050076-37	FICHA 03	6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002/SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7155
--	-------------------------------	---

Perez, datado de 06 de fevereiro de 2026, expedido pela credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.661 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOÃO PAULO SOARES NOGUEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 14/10/2025 à 14/01/2026, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado por hora certa, em data de 02 de junho de 2026**, nos termos do Art. 1.666 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, na pessoa de Tatiana da Silva, esposa do devedor. Fortaleza, 19 de junho de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACF001820-L6P9.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 04

Fortaleza de 29 / 07 / 2026

Ass: (Titular/Substituto)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

50.076

CNM:015750.2.0050076-37

FICHA

04

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 50.076, vindos da ficha nr. 03.

AV.10/50.076 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP – Prenotação nr. 228.237 de 21/07/2026. Pelo requerimento datado de 23 de julho de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0073934/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 23/07/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças – SEFIN, em data de 13/07/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Jangurussu**, localizado no **CEP 60865-065**. Fortaleza, 29 de julho de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF568957 - D7W9

AV.11/50.076 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.237 de 21/07/2026. Pelo requerimento referido na AV.10 desta Matrícula, o requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante JOÃO PAULO SOARES NOGUEIRA, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DAPROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 29 de julho de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569705 - H3X9

AV.12/50.076 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.237 de 21/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14264/2026, inscrição nr. 816265-4, emitida em 03/07/2026, com avaliação no valor de R\$ 220.000,00, paga em data de 10/07/2026, no valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Fortaleza, 29 de julho de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF568958 - G9W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUKDD-9TATS-BVGGC-97HAB>



Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 228.237

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza (CE), 30 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE - Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º. § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019/TJCE.

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

ACF927754-F9H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACF568957-D7W9 ACF568958-G9W9

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

ACF569705-H3X9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260710000001
Total Emolumentos:	R\$ 4.327,89
Total Fermoju:	R\$ 221,48
Total Selo:	R\$ 113,22
Total ISS:	R\$ 216,39
Total FAADep:	R\$ 216,39
Total FRMMP:	R\$ 216,39
Valor Total:	R\$ 5.311,76

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 220.000,00
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUKDD-9TATS-BVGGC-97HAB>