

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

107.620

Data

14/10/2022

Ficha

01

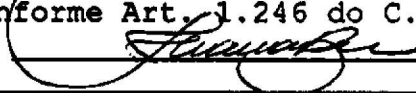
Rubrica

IMÓVEL - Um Apartamento nº 1803, Tipo B, Torre B (DOMUS), localizado no 18º pavimento, do empreendimento denominado IMPERATOR RESIDENCE, situado nesta Capital, na Rua Jornalista César Magalhães, nº 500, bairro Guararapes, com uma área privativa real de 135,88m², área comum de uso exclusivo de 2,55m², área de divisão não proporcional de 138,43m², área de uso comum real de 97,48m², área real total de 233,36m², com 3 vagas de garagem de nºs 130, 245, 246 localizadas no ss1 (1º subsolo), e fração ideal de 0,007805 do terreno de formato irregular, no distrito de Messejana, fazendo esquina com a Rua Professor Jacinto Botelho e esquina com a Rua Augusto Jaime Benevides, constituído pelos lotes 13, 14, 15, 16, 17, 29, 30, 31, 32 e 33 da quadra 14, do loteamento GRANDE ALDEOTA, com uma área total de 5.894,79m², de domínio pleno, medindo e confinando: ao NORTE - formando um ângulo de 85°07'27" com o limite oeste, confinando com a Rua Jornalista Cesar Magalhães, por onde mede 66,70 m; ao LESTE - formando um ângulo interno de 94°52'33" com o limite norte, confinando com a Rua Augusto Jaime Benevides, por onde mede 86,50m; ao SUL - em 03 segmentos, sendo o primeiro segmento formando um ângulo interno de 90° com o limite leste, confinando com o lote 28 da mesma quadra, de propriedade de Rubem Sergio Furlani e sua esposa, por onde mede 33,00m; o segundo segmento formando um ângulo interno de 90° com o primeiro segmento, confinando com parte do lote 12 da mesma quadra, de propriedade da Incorporadora Patriolino Ribeiro S/A - INCORPA, por onde mede 4,78m; e o terceiro segmento formando um ângulo interno de 270° com o segundo segmento, confinando com o lote 12 da mesma quadra, de propriedade da Incorporadora Patriolino Ribeiro S/A - INCORPA, por onde mede 33,00m; e ao OESTE - formando um ângulo interno de 90° com o terceiro segmento do limite sul, confinando com a Rua Professor Jacinto Botelho, por onde mede 92,13m; fechando assim a poligonal. Inscrito na PMF sob o nº 890.579-7.

PROPRIETÁRIA - MARQUISE - IMPERATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.729.553/0001-69, com sede na Avenida Pontes Vieira, nº 1831, Sala 02, Dionísio Torres, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 82.247 desta Serventia.

Av-01/107.620 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento denominado IMPERATOR RESIDENCE, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.537 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.12 do título anterior, Matrícula 82.247 desta Serventia. Prenotado sob o nº 350.387, Fortaleza, 03/10/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/10/2022.

Eu, , conferi e assinei. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.

R-02/107.620 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D26A-XVZHS-LJD4P-HVZA6>

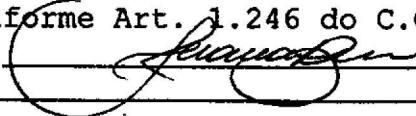
CNM: 020719.2.0107620-54

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

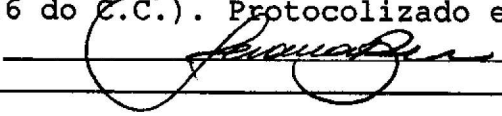
Matrícula 107.620

Ficha 01

10177109304, datado de 25/08/2022, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS RENATO DE CARVALHO, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF nº 501.765.443-72, residente e domiciliado na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 1.311, apto 201, Cocó em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 1.420.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 284.000,00, com recursos próprios; e R\$ 1.136.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o nº 350.387, Fortaleza, 03/10/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/10/2022.

Eu, , conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST.

R-03/107.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R\$ 1.136.000,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 360 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 25/09/2022; Data de vencimento da última prestação: 25/08/2052; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 10.9200%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 0.8700%; Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 12.500,84; Taxa efetiva de juros anual: 9.5000%; Taxa nominal de juros anual: 9.1098%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.7591%; Taxa nominal de juros mensal: 0.7591%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 350.387, Fortaleza, 03/10/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/10/2022

Eu, , conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST.

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), 06/10/2022

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D26A-XVZHS-LJD4P-HVZA6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 107.620 020719.2.0107620-54	Ficha 02
--	---	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº107.620, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/107.620 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 529126/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 11/11/2024, 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) ALINE SANTOS, que declarou ser Porteira do Condomínio, que recebeu a contrafé, para posterior entrega ao(s) notificado(a)(s), conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 893829, datada(s) de 29/11/2024, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, e Carta de Notificação cadastrada conforme ofício nº 52590, datada de 20/12/2024, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o nº 381.188, Fortaleza, 01/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ294416-J7Q9

Av-05/107.620 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.226 do título anterior, Matrícula nº 82.247 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado IMPERATOR RESIDENCE, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.810-140. Prenotado sob o nº 394.144, Fortaleza, 30/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/05/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PIAZZO, SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407327-F5U9

Av-06/107.620 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 629633/2025 - ITAU UNIBANCO S/A, datado de 10/10/2025, 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.04 supra. Prenotado sob o nº 394.144, Fortaleza, 30/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/05/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PIAZZO, SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407328-E4U9

Av-07/107.620 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) R.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário,



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

107.620

020719.2.0107620-54

Ficha

02

nos termos do Ofício nº 629633/2025, datado de 14/11/2025, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o nº 394.144, Fortaleza, 30/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/05/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. *RENE CARVALHO ALVES - SUBST.*

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407329-H7U9

Av-08/107.620 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 700542/2026 - ITAU UNIBANCO S/A, datado de 19/05/2026, 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) nº(s) 793635, datada(s) de 01/06/2026, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 403.304, Fortaleza, 15/05/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/06/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. *SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.*

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 254,16. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACE018400-J8U9

Av-09/107.620 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23/07/2026, 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 406.806, Fortaleza, 04/08/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/08/2026.

Eu, [assinatura], 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: ACC708749-H8K9

Av-10/107.620 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 15451/2026, paga(s) em 22/07/2026. Prenotado sob o nº 406.806, Fortaleza, 04/08/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/08/2026.

Eu, [assinatura], 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: ACF948476-H6M9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D26A-XVZHS-LJD4P-HVZA6>



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 406806

Valido aqui
este documento

O 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, 18 de agosto de 2026.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D26A-XVZHS-LJD4P-HVZA6>

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260804000046
tal Emolumentos	4.406,27
tal FERMOJU	230,38
tal Selos	90,50
Valor Total	4.727,15
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 9: R\$ 1.500.000,00	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACG977746-I8S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

AF948476-H6M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACC708749-H8K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

