

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS

TABELIÃ/REGISTRADORA: ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES
SUBSTITUTO: DAVI MARQUES DIOGENES CIRINO

RODOVIA DOUTOR MENDEL STEINBRUCH, 271 - PAJUÇARA
MARACANAÚ/CE - CEP: 61.932-005

FONE: (085) 32931866

<https://www.instagram.com/cartorioromarkes/>

CNM: 020487.2.0008197-67

MATRÍCULA

8197

Data:	05/02/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: Uma Sala Comercial de nº 804, "Tipo A", no Pavimento Tipo 7, TORRE 1, do condomínio denominado BUSINESS PLACE MARACANAÚ CONDOMINIUM, situado na Avenida I, nº. 57, bairro Conjunto Jereissati I, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa real 25,56m²; área uso comum: 8,64m²; área real total 34,20m² e Fração ideal: 0,01853912, do terreno onde se acha encravado o referido condomínio. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 211051. PROPRIETÁRIO: SIBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 12.125.188/0001-83, com sede na Avenida 01, nº 17, Bairro Jereissati I, no Município de Maracanaú-CE. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6204, no livro de Registro Geral nº 02, deste Ofício Imobiliário. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo. //

R. 01/8197 - REGISTRO - Prenotado em 19/01/2024 sob o nº 16273. COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 10 de março de 2023, lavrada no Cartório Marques 2º Ofício de Notas de Maracanaú-CE, às folhas 214/215, do livro nº 058-V, a proprietária SIBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS DAVID COSTA SOUSA, professor, inscrito no C.P.F./MF sob o nº 755.313.643-34, casado sob o regime da separação total de bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto antenupcial lavrada às folhas 39, do livro 08, em 25/06/2002, no Cartório do 1º Ofício Notas de Beberibe-CE, devidamente registrada no livro 3º Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza-CE, sob o nº 5045, em 01/08/2007, com TALITA LEITE COSTA SOUSA, diretora comercial, inscrita no C.P.F./MF sob o nº 908.280.973-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 1104, apto 402, Cocó, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$83.813,17 (oitenta e três mil oitocentos e treze reais e dezessete centavos), sendo o imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE pelo mesmo valor. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240119000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.787,74 - FERMOJU: R\$ 155,53 - Selos: R\$ 83,66 - FAADep: R\$ 139,40 - FRMMP: R\$ 139,40 - Selos Aplicados: AAZ274230-L5S9 - Tipo 13; ABB079504-A8G9 - Tipo 1; AAY641136-L4S9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 05 de fevereiro de 2024. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, _____, EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/8197 - AVERBAÇÃO. OFÍCIO - Proceda-se a esta averbação

MATRÍCULA: 8197

nos termos do art. 1.385, do Provimento 04/2023 da CGJ/CE c/c art. 213, I, letras "a" e "c", da Lei Federal 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente faz frente para a **Avenida Yolanda Pontes Vidal Queiroz**, conforme Lei Municipal nº 2.652/2017, bem como para certificar que o mesmo está encravado em um terreno de forma irregular, situado na Avenida Yolanda Pontes Vidal Queiroz, nº 57, Bairro Jereissati I, anteriormente no lugar denominado Pajuçara, no Município de Maracanaú-Ceará, onde se localiza o Distrito Industrial de Fortaleza, com uma área de **5.008,580m²** (cinco mil e oito metros quadrados e quinhentos e oitenta milímetros quadrados). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-53, de Coordenadas UTM 542.318,48 e 9.572.141,98 DATUM SIRGAS 2000, deste segue confrontando ao SUL (FRENTE), com a Avenida Yolanda Pontes Vidal Queiroz, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°15'13" e 28,50m até o vértice P-71, deste segue confrontando ao OESTE (LADO DIREITO), com o imóvel objeto da Matrícula nº 3933 do CRI da 1ª Zona de Maracanaú/Ce, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°03'46" e 24,91m até o vértice P-72, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°03'46" e 11,16m até o vértice P-73, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°03'46" e 17,67m até o vértice P-74, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°03'46" e 6,89m até o vértice P-75, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°03'46" e 82,84m até o vértice P-76, deste segue confrontando ao NORTE (FUNDOS) com o imóvel objeto da matrícula nº 3933 do CRI da 1ª Zona de Maracanaú/Ce, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°05'50" e 5,28m, até o vértice P-47, deste segue confrontando ao NORTE (FUNDOS) com o imóvel objeto da matrícula nº 3932 do CRI da 1ª Zona de Maracanaú/Ce, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°05'50" e 26,17m, até o vértice P-48A, deste segue confrontando ao LESTE (LADO ESQUERDO), com o imóvel objeto da matrícula nº 5060 do CRI da 1ª Zona de Maracanaú/Ce, com os seguintes azimutes e distâncias: 197°03'46" e 28,67m, até o vértice P-49A, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°05'50" e 38,41m até o vértice P-49B, com os seguintes azimutes e distâncias: 197°05'50" e 24,77, até o vértice P-51A, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°05'50" e 37,10m, até o vértice P-52, com os seguintes azimutes e distâncias: 197°05'50" e 72,06m até o vértice P-53, ponto inicial da descrição deste perímetro MARACANAÚ, 04 de março de 2024. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/8197 - REGISTRO - Prenotado em 28/03/2024 sob o nº 16416. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº10186505203, datada de 11 de março de 2024, o proprietário CARLOS DAVID COSTA SOUSA, já qualificado, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, representado na forma mencionada no referido contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: EMPRÉSTIMO: Valor do Empréstimo: R\$ 54.090,00; Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de avaliação

MATRÍCULA: 8197

de bens recebidos em garantia: R\$0,00; IOF(quando financiado):R\$ 1.809,25; Valor Total do Empréstimo(saldo devedor): R\$ 55.899,25; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Taxa efetiva anual de juros: 19.2000%; Taxa nominal anual de juros: 17.6924%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.4743%; Taxa nominal mensal de juros: 1.4743%; Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 11/06/2034; Dia de vencimento das prestações: O mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 19.9400%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.5300%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.950,00; VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.289,97; Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$ 465,82; Valor dos juros remuneratórios: R\$ 824,15; VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SODRE OPERAÇÕES FINANCEIURAS(IOF): R\$ 1.809,25; Financeiro (o valor estará incluído no valor total do empréstimo); VALOR A SER LIBERADO(ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 3): R\$ 54.090,00; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias; VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUIDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no Item 1 acima: R\$ 95.000,00. Juros moratórios de 1%(um por cento) a.m.; e multa moratória de 2%(dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso e acrescidas dos encargos moratórios aqui estipulados. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240328000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.067,43 - FERMOJU: R\$ 114,32 - Selos: R\$ 65,04 - FAADEP: R\$ 103,38 - FRMMP: R\$ 103,38 - Selos Aplicados: ABB735249-D5K9 - Tipo 13; ABC611749-C909, ABC611750-D109, ABC611751-G409 - Tipo 1. MARACANAÚ, 15 de abril de 2024. Eu, Julianna Ramos Nunes, JULIANNA RAMOS NUNES, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi e assino, e eu, Emanuela Pinheiro Cirino, EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/8197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2025 sob o nº 17246. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs. 786250 e 786251, datados de 25/06/2025, do 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ de Fortaleza-CE - Cartório Morais Correia, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotado em 23/04/2025, sob o nº 17246, para constar que foi realizada a intimação de **CARLOS DAVID COSTA SOUSA** e sua esposa **TALITA LEITE COSTA SOUSA**, devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 24/01/2025 à 24/03/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor **CARLOS DAVID COSTA SOUSA**, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo

MATRÍCULA: 8197

da notificação em 28/06/2025 e a Sra. **TALITA LEITE COSTA SOUSA**, foi notificada na pessoa do Sr. **CARLOS DAVID COSTA SOUSA**, o qual se identificou como esposo da notificada, nos termos da cláusula contratual nº 21.1.2, o qual recebeu e recusou-se a exarar sua nota de ciência no termo da notificação em 28/06/2025. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250423000123 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,58 - FERMOJU: R\$ 15,69 - Selos: R\$ 54,30 - FAADEP: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - ISS: R\$ 10,83. Selos Aplicados: ABQ744693-H3P9 - Tipo 12; ABQ919696-L5N9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 01 de setembro de 2025. Eu, Nunes, **JULIANNA RAMOS NUNES**, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, DAVI MARQUES, DIOGENES CIRINO, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. //

Av. 05/8197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/10/2025 sob o nº 17580. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Proceda-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 §7º do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, datado de 16 de setembro de 2025, prenotado em 03/10/2025, sob o nº 17580, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em público leilão por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251003000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.910,31 - FERMOJU: R\$ 162,49 - Selos: R\$ 87,74 - FAADEP: R\$ 145,53 - FRMMP: R\$ 145,53 - ISS: R\$ 145,53. Selos Aplicados: ABS278057-N9L9 - Tipo 13; ABS219502-J2E9 - Tipo 1; ABS244926-N8K9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 06 de outubro de 2025. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, WANESSA QUINTELA OLIVEIRA SOUSA, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé. //

Av. 06/8197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/10/2025 sob o nº 17580. APRESENTAÇÃO DO ITBI - Relativamente à transferência que deu origem a AV-05 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025002289, datada de 16/09/2025, no valor de R\$ 1.900,00, pago em 18/09/2025, conforme documento de Arrecadação Municipal nº 8352509, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças. Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$ 95.000,00. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251003000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.910,31 - FERMOJU: R\$ 162,49 - Selos: R\$ 87,74 - FAADEP: R\$ 145,53 - FRMMP: R\$ 145,53 - ISS: R\$ 145,53. Selos Aplicados: ABS278057-N9L9 - Tipo 13; ABS219502-J2E9 - Tipo 1; ABS244926-N8K9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 06 de outubro de 2025. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, WANESSA QUINTELA OLIVEIRA SOUSA, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé. //

MATRÍCULA: 8197

Av. 07/8197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/12/2025 sob o nº 17788. PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação conforme requerimento da proprietária, datado de 06 de janeiro de 2026, acompanhado da Ata de 1º leilão público de vendas de imóveis decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia, e demais documentos anexos, apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público, realizado em 01/12/2025, pelo leiloeiro(a) oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, não arrematado. MARACANAÚ, 20 de janeiro de 2026. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, _____, ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES, TITULAR, subscrevi e dou fé. //

Av. 08/8197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/12/2025 sob o nº 17788. PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação conforme requerimento da proprietária, datado de 06 de janeiro de 2026, acompanhado da Ata de 2º leilão público de vendas de imóveis decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia, e demais documentos anexos, apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público realizado em 15/12/2025, pelo leiloeiro(a) oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, não arrematado MARACANAÚ, 20 de janeiro de 2026. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, _____, ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES, TITULAR, subscrevi e dou fé. //

Av. 09/8197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/12/2025 sob o nº 17788. TERMO DE QUITAÇÃO - Conforme requerimento datado de 06 de janeiro de 2026, devidamente assinado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar a quitação da dívida, na conformidade do Art. 25 da Lei 9.514/97.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251230000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 297,17 - FRMOJU: R\$ 25,07 - Selos: R\$ 80,27 - FAADep: R\$ 14,85 - FRMMP: R\$ 14,85 - ISS: R\$ 14,85. Selos Aplicados: ABV531250-J3R9, ABV531251-M6R9, ABV531252-Q9R9 - Tipo 12; ABW939813-L6Q9 - Tipo 4; ABV919952-N5R9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 20 de janeiro de 2026. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, _____, ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES, TITULAR, subscrevi e dou fé. //