

Livro2- AK	Folha 001
CNM: 019513.2.0005738-74	
Matrícula 5738	Data 20/10/2023
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	


OFÍCIO DE NOTAS E DE REGISTROS DE

Aurora

Jose Leite de Araujo

Registrador

Bruno da Silva Oliveira

Substitutos

Maria Odete Pinto Leite

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-AK, Matrícula N° 0005738, datado de 20/10/2023, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Uma casa residencial, construída em alvenaria com tijolos, coberta com telhas, situada na Rua Cel. Xavier n° 54, centro, nesta cidade; dita casa com dois (2) pavimentos, um térreo e outro primeiro (1°) andar composta de vários cômodos, com piso de cerâmica, com instalações hidráulica, elétrica e sanitária, inclusive um prédio nos fundos da referida casa, com frente para o poente, com a Rua Santos Dumont, imóvel encravado em um terreno com área de 171,1 m², com área construída de 309,6m², conforme consta na Planta Baixa, pavimento superior e projeção do telhado tendo como projetista Fábio de Oliveira F. Soares Engenheiro Civil - CREA/CE 061714540-7, com os seguintes limites: AO **NASCENTE**, com a Rua Cel. Xavier; AO **POENTE**, com a Av. Santos Dumont; AO **NORTE**, com prédio de propriedade de Raimunda Gonçalves Landim e casa de propriedade de Valdete Rangel Landim; AO **SUL**, com casa de propriedade de herdeiros de Paulo Barbosa de Oliveira. **PROPRIETÁRIO(S):** CITONHO AQUINO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 22.03.1986 sendo filho de Antonio Abdias do Nascimento e de Liduina Aquino do Nascimento, conforme consta na Certidão de Nascimento lavrada no Livro A-08, às fls. 224 sob n° 1139, expedida pelo Cartório Menezes do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Tipi deste Município e Comarca de Aurora - Ceará, Cirurgião Dentista, portador do CPF:067.772.164-13 e Cédula de Identidade n° 002466190-SSP-CE, residente na Rua Raimundo Cavalcante de Souza, 218 - Novo Maranguape, Maranguape - Ceará, CEP: 61.940.005. **FORMA DO TÍTULO:** Unificação das matrículas 5.263 e 5.541, conforme requerimento datado de 20 de Outubro de 2023 e devidamente assinado pelo procurador do proprietário CÍCERO AQUINO DO NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF: 014.705.384-66 e Cédula de Identidade n° 20071953625-SSPDS-CE, residente e domiciliado na Rua Padre Zacarias, Bairro Centro, na cidade de Quixeré - Ceará, conforme consta na Procuração lavrada sob o Livro: 51, ato: 2.587, Fls: 087, expedido pelo Cartório Quezado - 1° Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Aurora - CE, e arquivado neste Cartório. **REGISTRO ANTERIOR:** Fusão das matrículas n°s Mat. 5.263 Livro 2-AI, R-02, Ficha - 01 e Mat. 5.541 Livro 2-AJ, R-02, Ficha - 01, do registro imobiliário desta comarca. **PROTOCOLO** - sob o número 4.428, em 20/10/2023, L. 1-D. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Aurora - Ce, 20 de Outubro de 2023.

AV. 01 - Mt. 5.738 - Ficha - 001. ABERTURA DE MATRICULA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de unificação das matrículas 5.263 e 5.541, datado de 20 de Outubro de 2023 e devidamente assinado pelo procurador do proprietário CÍCERO AQUINO DO NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF: 014.705.384-66 e Cédula de Identidade n° 20071953625-SSPDS-CE, residente e domiciliado na Rua Padre Zacarias, Bairro Centro, na cidade de Quixeré - Ceará, conforme consta na Procuração lavrada sob o Livro:51,ato:2.587,Fls:087, expedido pelo Cartório Quezado-1° Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Aurora - CE, e arquivado neste Cartório. Unificação de matrículas 5.263 e 5.541, originando a matrícula n° 5.738, prenotado em 20 de Outubro de 2023, no Livro n° 1-D, às fls.156 sob n°4.428.Emolumentos:205,99;FAADEF-10,30;FRMMP-10,30;FERMOJU-10,25.Total-23

,84.Selo: AAT824791.Talão: 20231020000005. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU. FÉ, Aurora-Ce, 20 de Outubro de 2023.

=====

R-02-Mt.5.738-Ficha-01.Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, Contrato nº 10185200905, datado de 06 de Novembro de 2023. VENDEDOR(ES) doravante denominados simplesmente VENDEDOR - CITONHO AQUINO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade nº 08779-CRO/CE, inscrito no CPF sob nº 067.772.164-13, residente e domiciliado em Maranguape/CE, na Rua Raimundo Cavalcante de Sousa, nº 218, Novo Maranguape I.COMPRADOR(ES) doravante denominados simplesmente COMPRADOR - ANA MARIA FERNANDES BEZERRA, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade CNH nº 07798730167-DETRAN/CE, inscrita no CPF sob nº 024.741.703-32, endereço eletrônico e-mail: anamariaclinica@outlook.com, residente e domiciliada em Quixere/CE, na Rua Padre Zacarias, nº 412, Centro. CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú.Valor da Compra e Venda: R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).Valor do Financiamento:R\$ 990.000,00 (Novecentos e noventa mil reais).Selo: AAZ064233; Talão: 20231113000006. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Aurora-Ce, 13 de Novembro de 2023.

=====

R-03-Mt. 5.738 - Ficha-01. Nos termos do Contrato acima descrito e caracterizado pelas partes, já citada e devidamente qualificadas, o imóvel acima descrito foi adquirido pela COMPRADORA/DEVEDORA - ANA MARIA FERNANDES BEZERRA, já qualificada, através da CREDORA-ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 -Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, doravante denominado simplesmente Itaú, fica gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Credora Fiduciária no valor de R\$ 990.000,00 (Novecentos e noventa mil reais), conforme Sistema de Amortização do Financiamento com o nº 420 parcelas. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 06.12.2023. Data da última prestação: 06/11/2058. Valor da primeira prestação: R\$ 11.403,37 (Onze mil e quatrocentos e três reais e trinta e sete centavos). Selo: AAZ064234, Talão: 20231113000007. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Aurora-Ce, 13 de Novembro de 2023.

=====

AV-04-Mt. 5.738-Ficha-001 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 26/06/2026. Prenotação nº 5.227. Promove-se a presente averbação, a vista de requerimento firmado através da plataforma ONR (e-intimacao.onr.org.br - Protocolo - 588730), pela Credora Fiduciária, ITAU UNIBANCO S/A, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 22.140,00 (vinte e dois mil, cento e quarenta reais), correspondente a 2,0% do valor de avaliação do bem para fins de consolidação de R\$ 1.107.000,00 (um milhão, cento e sete mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04344-030, inscrito no CNPJ/MF sob o

nº 60.701.190/0001-04. Não sendo possível a intimação pessoal do devedor fiduciante, após esgotadas as diligências legalmente exigidas, procedeu-se à sua intimação por edital eletrônico, regularmente publicado por intermédio do Edital Eletrônico do Extrajudicial Provimento 04/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará - Edital Eletrônico gerado por www.cartoriosceara.org.br. Código de validação: 3A41ACAD-82EB-4F82-B148-7262C5984ACE, cuja última publicação ocorreu em 05/02/2026, na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/1997. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, contado da última publicação do edital, sem a purgação da mora, promove-se a presente averbação para consolidar a propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Foi realizada consulta prévia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com resultado negativo, conforme Dados Pesquisados: CNPJ: 60.701.190/0001-04, em nome de ITAU UNIBANCO S.A., Data da pesquisa: 26/06/2026, Código Hash: edxntpagaj; Dados Pesquisados: CNPJ: 024.741.703-32, em nome de ANA MARIA FERNANDES BEZERRA, Data da pesquisa: 26/06/2026, Código Hash: glwr2ur3tt. Foi emitida a DOI, conforme a legislação vigente. Nada mais. Eu, José Leite de Araújo - Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis, dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais e fiscais registrei e encerro o presente ato. Custas de Prenotação: EMOLUMENTOS - R\$ 66,06; FERMOJU - R\$ 5,89; SELO - R\$ 0,00; FAADep - R\$ 3,30; FRMMP - R\$ 3,30; TOTAL - R\$ 78,55. Custas de Averbação: EMOLUMENTOS - R\$ 66,06; FERMOJU - R\$ 5,89; SELO - R\$ 22,72; FAADep - R\$ 3,30; FRMMP - R\$ 3,30; TOTAL - R\$ 101,27; Selo: ACE982342; Talão: 20260626000059. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Aurora - CE, 26 de Junho de 2026.

=====

CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, Bruno da Silva Oliveira, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Aurora, 26 de junho de 2026.

Bruno da Silva Oliveira
Bruno da Silva Oliveira
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

CARTÓRIO LEITE
Bel. José Leite de Araújo
TITULAR
Maria Odete Pinto Leite
SUBSTITUTA
Bruno da Silva Oliveira
SUBSTITUTO
Francisco José Tavares da Silva
SUBSTITUTO

CARTÓRIO LEITE
Bel. José Leite de Araújo
TITULAR
Maria Odete Pinto Leite
SUBSTITUTA
Bruno da Silva Oliveira
SUBSTITUTO
Francisco José Tavares da Silva
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento: 20260626000059		
Total Emolun.: 39,82 Total FAADep: 1,99		
Total FERMOJU: 1,95 Total FRMMP: 0,00		
Total Selos: 10,95 (Total ISS): 0,00		
Valor Total==>	56,70	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007019 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

ACF473167-K4Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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