

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

62580

DATA 05/04/2017

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa situada nesta Capital, na Rua Dor. Codes Sandoval, nr. 291, encravada em um terreno constituído pelo Lote 27 da Quadra 64 do Loteamento Conjunto Palmeiras, com área total de 198,40m2, medindo e limitando-se: **AO LESTE (FRENTE)**, iniciando no ponto P01, de coordenadas N 9575321.62 e E 552755.97, com azimute 129°56'11", situado na Rua Dor. Codes Sandoval, distando 82,08 metros da Rua Edilson Candeia, deste segue confrontando com a Rua Dor. Codes Sandoval, em um segmento de reta medindo 9,92 metros até o ponto P02, **AO SUL (LADO DIREITO)**, partindo do ponto P02, de coordenadas N 9575315.31 e E 552763.62, com azimute 219°29'45", deste segue confrontando com o imóvel N° 281 da Rua Dor. Codes Sandoval, em um segmento de reta medindo 20,00 metros até o ponto P03, **AO OESTE (FUNDOS)**, partindo do ponto P03, de coordenadas N 9575299.88 e E 552750.89, com azimute 309°50'13", deste segue confrontando com o imóvel N° 286 da Rua Maguari, em um segmento de reta medindo 9,92 metros até o ponto P04, **AO NORTE (LADO ESQUERDO)**, partindo do ponto P04, de coordenadas N 9575306.19 e E 552743.24, com azimute 39°41'45", deste segue confrontando com o imóvel nr. 300 da Rua Dor. Codes Sandoval, em um segmento de reta medindo 20,00 metros até o ponto P01, onde teve início esta descrição, fechando uma poligonal com área total de 198,40m2.

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE FORTALEZA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 07.954.605/0001-60, com sede nesta capital, na Rua São José, n° 01, bairro Centro.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula n° 19.340 do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza.

R.1/62.580 - Pelo presente instrumento de contrato de concessão de uso especial para fins de moradia, datado de 25 de maio de 2016, prenotado em data de 31/03/2017, sob o nr. 136.113, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza-HABITAFOR, o proprietário **MUNICÍPIO DE FORTALEZA**, já qualificado, **concedeu** o direito de uso especial para fins de moradia a título gratuito do imóvel objeto da presente matrícula aos concessionários **JEUCILANO DE FREITAS BARROS**, brasileiro, auxiliar administrativo, CPF-MF nr. 628.577.543-53, RG nr. 94030005106 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELISANGELA BRAGA DO NASCIMENTO**, brasileira, costureira, CPF-MF nr. 646.220.883-04, RG nr. 99010092373 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dor. Codes Sandoval, nr. 291, Jangurussu. Fortaleza, 05 de abril de 2017. Eu, *Tao Monte Brag*

Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.02/62.580 - Pelo Termo de Outorga, datado de 12 de dezembro de 2017, assinado pelas partes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 23/05/2019, sob o nr. 156.274, o **Município de Fortaleza** (HABITAFOR-Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza), já qualificado, **outorga o direito real de propriedade**, de forma definitiva e irretratável, a título gratuito, do presente imóvel **aos concessionários** referidos no R.1 desta matrícula, nos termos da Lei Federal nr. 11.977, de 07/07/2009, e alterações posteriores, da Lei Orgânica de Fortaleza, da Lei Federal nr. 13.465, de 11/07/2017, da Lei Municipal 10.639, de 06/11/2017 e demais legislação em vigor. Fortaleza, 30 de maio de 2019. Eu, *Francisco de Assis*
estudante

Oficial do 6° 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 05/12/2024

Ass.: *Francisco de Assis*
(Titular/Substituto)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 62.580, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.03/62.580 - CORREÇÃO - Prenotação nr. 206.663 de 28/11/2024: Pelo requerimento datado de 13 de novembro de 2024, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que em relação ao R.1 desta Matrícula, o nome correto da proprietária é **ELIZANGELA BRAGA DO NASCIMENTO DE FREITAS**. Fortaleza, 05 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 412,13. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ807922-L6M9.

=====

R.04/62.580 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 206.663 de 28/11/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nr. 10191066001, datada de 18 de outubro de 2024, assinada digitalmente pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 22 da Lei nr. 9.514/97, e teve a sua propriedade resolúvel transferida pelos emitentes/proprietários **JEUCILANO DE FREITAS BARROS**, supervisor, e sua mulher **ELISANGELA BRAGA DO NASCIMENTO DE FREITAS**, autônoma, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), somado ao valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de IOF no valor R\$ 2.032,22 (dois mil, trinta e dois reais e vinte e dois centavos), totalizando o financiamento em R\$ 62.032,22 (sessenta e dois mil, trinta e dois reais e vinte e dois centavos), a ser pago pelos devedores no prazo de 84 meses, sendo o valor estimado da prestação mensal de R\$ 1.373,16 (um mil, trezentos e setenta e três reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e tendo como data máxima de vencimento da operação o dia 18/01/2032, à taxa nominal de juros de 19,8839% ao ano, e taxa efetiva de juros de 21,8000% ao ano; consta na cédula o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), tudo nos termos da cédula supracitada. Fortaleza, 05 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.371,37. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ807923-M7M9.

=====

AV.05/62.580 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 206.663 de 28/11/2024. Certifico que foram apresentadas juntamente a cédula referida no R.04 da presente matrícula, as **Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitidas em 13/11/2024, válida até 12/05/2025, em nome dos proprietários **JEUCILANO DE FREITAS BARROS** e sua mulher **ELISANGELA BRAGA DO NASCIMENTO DE FREITAS**. Fortaleza, 05 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 401,96. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ700052-H9Y9.

=====

AV.06/62.580 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.481 de 06/08/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 791312 e 791313, ambas do

62.580

CNM: 015750.2.0062580-64

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

VERSO

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 23 de fevereiro de 2026, acompanhadas do Ofício nr. 613725/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 28 de julho de 2025, expedido pelo credor fiduciário ITAU 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, foram realizadas as diligências para intimação de JEUCILANO DE FREITAS BARROS e sua mulher ELISANGELA BRAGA DO NASCIMENTO DE FREITAS, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 06/05/2025 à 06/07/2025, 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 23 de fevereiro de 2026, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 23 de fevereiro de 2026.** Fortaleza, 06 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ584221-N9I9.

=====

AV.07/62.580 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 225.843 de 06/05/2026. Pelo requerimento datado de 22 de abril de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, o requerente ITAU UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários JEUCILANO DE FREITAS BARROS e sua mulher ELISANGELA BRAGA DO NASCIMENTO DE FREITAS, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** 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, 21 de maio de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACD110877-I5M9.

=====

AV.08/62.580 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 225.843 de 06/05/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 7269/2026, inscrição nr. 370134-4, emitida em 06/04/2026, com avaliação no valor de R\$ 175.000,00, paga em data de 10/04/2026, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Fortaleza, 21 de maio de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

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: ACD804868-B6R9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 225843

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, 22/05/2026 13:09:54.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260506000051
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 7: R\$ 175.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

ASSINADO DIGITALMENTE
() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
() Taís Alcântara Braga - Substituta
() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
() Israel da Silva Maia - Substituto
() Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta
() 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 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACD496992-J6K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACD804868-B6R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ACD110877-I5M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QEJHC-NDSCV-RJUVE-B8ZL6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QEJHC-NDSCV-RJUVE-B8ZL6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>