



Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0022285-79

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ	MATRÍCULA	22.285
RUA PEDRO I, 761 — FONE: 231-9877	REGISTRO GERAL	DATA 14, Maio, 1982
ALVARO MELLO — Oficial ANA TERESA A. MELLO FIUZA — Substituta	RUBRICA	FOLHA 1

Imóvel - O domínio útil de um(1) terreno foreiro ao Patrimônio de Nossa Senhora do Rosário, situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no bairro Jardim América, na Vila Belo Horizonte, na rua Delmiro de Farias, lado par do logradouro, distando 22,00m para a rua Quintinô Cunha, em direção ao poente, constituído por parte do lote nº 03, da quadra nº 31, da planta respectiva, medindo 3,20m de frente e fundos por 29,70m nas laterais, perfazendo uma área de 95,04m², limitando-se: ao norte(fundos) com a casa da rua Quintino Cunha nº 1259, de propriedade de Expedido Gomes Leite; ao sul(frente), com a dita rua Delmiro de Farias; ao nascente(lado esquerdo) com a casa da rua Delmiro de Farias nº 596, pertencente a Francisco Leite da Silva; e, ao poente(lado direito) com terreno em que faz frente para a rua Delmiro de Farias, de propriedade do Dr. Eleazar Campos, cadastrado na PMF sob a inscrição 012.913.5; localização cartográfica: 12.059.0032.0000 e Código antigo: 12.085.024.000.

Proprietário - O espólio de Rosendo da Costa Bindá, inscrito no CPF sob nº 000.228.533-91.

Título Aquisitivo - Transcrição nº 13.006, do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª. Zona desta Capital.

AV.01/22.285 - Certifico que, no terreno objeto da presente transcrição, foi construída por José Frederico Maciel, com o assentimento do proprietário-espólio de Rosendo da Costa Bindá, representado por Meteor Sampaio, e com a anuência de João Otávio Siqueira, e sua mulher Josefina Odisio Siqueira, uma casa residencial, de tijolo e telha, recuada, ajardinada, toda murada, situada nesta Capital, à rua Delmiro de Farias, nº 602, encravada em terreno que mede 3m,20 de frente por 29m,70 de fundos, constituído por parte do lote nº 03, da quadra nº 31, nas terras da Vila Belo Horizonte, casa essa cadastrada na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir do ano de 1982, em nome de José Frederico Maciel, conforme consta do requerimento datado de 13 de abril de 1982, e documento anexo - apresentados e arquivados neste Cartório, Fortaleza, 14 de Maio de 1982. Eu, *Alvaro Mello*, escrevente compromissado, datilografei. Subscreevo- *Alvaro Mello* substituta do Oficial.

R.02/22.285 - Pela escritura de compra e venda, lavrada aos sete(07) de abril de noventa e dois, digo 1982, em Notas do Cartório Pergentino Maia, Livro nº 200-A, fls. 183, o proprietário-espólio de Rosendo da Costa Bindá, inscrito no CPF sob nº 000.228.533-91, representado pelo Síndico da Massa Falida do Banco do Comércio S/A- Sampaio & Borges, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Governador Sampaio, nº 83, e esta no ato repre-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>



Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0022285-79

MATRICULA 22.285	FICHA 1	Continua na Ficha n.º 02
---------------------	------------	--------------------------

sentada por seu sócio-gerente, Maton Pampaio, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CIC nº 003.830.583-68, conforme autorização que lhe dá o Alvará expedido pelo MM Juiz de Direito da 5ª. Vara Cível desta Capital, Dr. José Olímpio da Silveira Carvalho, já transcrito nas Notas do 3º Tabelionato desta Capital, às fls. 197, do Livro nº 114, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo valor de Cr.\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros) a José Frederico Maciel, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão de Aratanha, nº 428, portador do CIC nº 014.012.033.53, brasileiro., tendo comparecido ao ato da escritura desde o seu início, - João Otávio Siqueira, advogado, e sua mulher Josefina Odesio Siqueira, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Pero Coelho, nº 955, portadores em comum do CIC nº 089.822.013-00, que na qualidade de promitentes compradores do imóvel objeto da venda, declaram desistir, como efetivamente desistido tem de todos os direitos decorrentes da escritura pública de cessão de promessa de compra e venda, de 27 de janeiro de 1962, lavrada nas Notas do Tabelião Interino, Leonidas Monteiro, desta cidade, devidamente averbada no livro auxiliar 8, 4º volume, às fls. 38, sob o número de ordem 42. Fortaleza, 14 de Maio de 1982. Eu, *Paulo Aaron Brito* - escrevente compromissado, datilografei. Subcrevo - *André Augusto Brito*, substituta do Oficial.

R.03/22.285 - Por escritura de compra e venda de 28 de março de 1985, do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, às fls. nº. 163, do Livro nº.146, o adquirente do R.02, JOSÉ FREDERIDO MACIEL, já qualificado, e sua mulher, MARIA DE LOURDES OLIVEIRA MACIEL, do lar, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Barão de Aratanha, nº428, inscritos no CPF/ME nº.014.012.033-53, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a FRANCISCO GAGARIN CAVALCANTE DOS SANTOS e PATRÍCIA CAVALCANTE DOS SANTOS, brasileiros, menores im- puberes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Waldery Uchôa nº 1388-Jardim América, dependentes do CPF nº107.473.113-15, no ato re- presentados por sua mãe, MARIA LUCINEIDE CAVALCANTE, brasileira, sol- teira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Waldery Uchôa, nº1388, inscrita no CPF/ME sob o nº107.473.113-15 pelo valor de Cr\$2.500.000 (Dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) . Fortaleza, 18 de julho de 1985. Eu, *Francisco de Chagas Brito*, Escre- vente compromissada, datilografei. Subcrevo *André Augusto Brito*, Ofi- ciala. +++

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerra-se a presente ficha Nº 01, Matrícula nº 22.285, que terá sua continuidade na Ficha nº 02, em virtude da implantação do processo de informati- zação já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padroniza- das mediante editoração eletrônica. Fortaleza (CE) nº 21.07.1992. Ass. (Titular/Substituto) *André Augusto Brito*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0022285-79

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 22285	Ficha 02
---	--------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.22.285, vindos da ficha N°01 . //

R.04/22285 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 11 de Junho de 1999, lavrada em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, no livro n° 317, às fls. 183/184, prenotada em data de 24/06/99, os adquirentes do R.03, desta matrícula, FRANCISCO GAGARIN CAVALCANTE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, menor púbere emancipado, estudante, inscrito no CPF/MF sob o n° 629.709.333-49, e PATRICIA CAVALCANTE DOS SANTOS, brasileira, solteira, menor púbere emancipada, estudante, inscrita no CPF/MF sob o n° 629.709.683-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dinamarca, n° 442, Maraponga, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ LISBOA DE ARAÚJO, brasileiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o n° 092.228.983-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANTÔNIA BRASIL DE ARAÚJO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 460.907.383-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Delmiro de Farias, n° 602, Montese, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Fortaleza, 12 de Julho de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, Antônio Fátima Wanderley, conferi. //
Subscrevo, Francisco Wanderley, oficial/substituto.

R.05/22285 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 05 de Julho de 2002, lavrada em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, no livro n° 363, às fls. 171/172, prenotada em 01/12/2003 sob o n° 174381, os proprietários José Lisboa de Araújo e sua mulher Antônia Brasil de Araújo, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a FRANCISCO WELLINGTON CHAVES, brasileiro, bancário, inscrito no CPF/MF sob o n° 044.517.163-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com JOCIMAR LEMOS CHAVES, brasileira, economiária, inscrita no CPF/MF sob o n° 103.703.233-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Silva Paulet, n° 2140, apt° 1401, Bairro Aldeota, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Fortaleza, 10 de Dezembro de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Antônio Fátima Wanderley, conferi. //
Subscrevo, Francisco Wanderley, oficial/substituto.

R.06/22285 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de setembro de 2009, lavrada em notas do Cartório Aguiar desta Capital, no livro n° 268-A, às fls. 178/179, prenotada em 14/09/2009 sob o n° 212558, os proprietários já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA SOLANIA PEQUENO LEITE, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, inscrita no CPF/MF sob o n° 362.548.943-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Delmiro de Farias, n° 596, Jardim América, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Fortaleza, 18 de setembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Antônio Fátima Wanderley, conferi. //
Subscrevo, Francisco Wanderley, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8930/04, encerra-se
esta ficha que constitui o nº 12
Fortaleza-CE, em 12/07/2012
Ass. Francisco Wanderley
(Tribunal Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0022285-79

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 22285	Ficha 02
---	-----------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>

Continua na Ficha No: 03

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0022285-79

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 22285	Ficha 03
--	--------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.22.285, vindos da ficha N°02 . //

AV.07/22285 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária, Maria Solania Pequeno Leite contraiu matrimônio em 18 de outubro de 2012 sob o regime da comunhão parcial de bens com Carlos Magno Pereira Silva, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob o n° 917.229.426-49. A mulher continuou após o casamento a usar o mesmo nome. Este ato foi praticado conforme requerimento e certidão de casamento apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 08/07/2020 sob o n° 310222. Fortaleza, 22 de julho de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Maria Solania Pequeno Leite, conferi. //
Subscrevo, Carla Magno Pereira Leite, oficial/substituto.

R.08/22285 - HIPOTECA - Procede-se a este registro para constar que imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em hipoteca cedular de 1º grau pela proprietária, Maria Solania Pequeno Leite e seu marido Carlos Magno Pereira Silva, já qualificados, para garantia da cédula de crédito bancário emitida por Prollabor Clínica Integrada de Especialidades Médicas Terapêuticas e Segurança do Trabalho Ltda, com sede nesta capital, na Rua Delmiro de Farias, n° 596 Compl 602, bairro Jardim América, inscrita no CNPJ sob o n° 03.653.122/0001-75, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ n° 07.237.373/0189-24, no valor de R\$ 292.207,85 (duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sete reais e oitenta e cinco centavos), que será reembolsado mediante débito automático em conta corrente do emitente/ creditado mantida no banco, de acordo com o esquema de pagamento indicado na cédula, vencendo-se a primeira em 15/01/2022 e a última em 15/06/2029. Sobre a dívida incidirá a taxa de juros dos fundos constitucionais (TFC) apurada mensalmente, pro rata die, calculada e capitalizada no dia 15 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, incidente sobre o saldo devedor diário do período de cálculo, com base em um calendário de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, de acordo com a fórmula mencionada na cédula. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário n° 189.2020.2301.5402, datada de 05 de junho de 2020, prenotada em 08/07/2020 sob o n° 310222, assinada pelas partes contratantes em 02 (duas) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 22 de julho de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Carla Magno Pereira Leite, conferi. //
Subscrevo, Carla Magno Pereira Leite, oficial/substituto.

AV.09/22285 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.08 desta matrícula foram apresentadas e arquivadas neste ofício imobiliário as seguintes certidões: certidão do imóvel objeto desta matrícula, datada de 22/07/2020; e certidão negativa de débitos trabalhistas n° 15976482/2020, expedida em 13/07/2020, esta em nome de Carlos Magno Pereira Silva. Fortaleza, 22 de julho de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Carla Magno Pereira Leite, conferi. //
Subscrevo, Carla Magno Pereira Leite, oficial/substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 22285	Ficha 03
--	--------------------	-------------

AV.10/22285 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca de que trata o R.08 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização do credor, apresentada e arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em 18/02/2022 sob o nº 322485. Fortaleza, 21 de fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi.
Subcrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 04, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0022285. 79.
Fortaleza, 22/02/2025.

Ass: Karine Silva Magalhães
Titular/Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 015669.2.0022285-79	Ficha 04V
--	----------------------------------	--------------

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 artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2026, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 719/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 20/01/2026, no valor de R\$ 16.100,00, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 05/02/2026 sob o nº 362621. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 05 de março de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Amonda Costa Veras, conferi.
Subscrevo, Margareth Brito Reis, oficial/substituto. //////////////

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>




Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0022285-79	Ficha 5
--	----------------------------------	------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0022285-79, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.13, datada de 05 de março de 2026. Busca nos arquivos de expediente judicial, 09:42:32 06/03/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 09:42:32 06/03/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0022285-79. Fortaleza, 06 de março de 2026.	Nº do atendimento 20260205000031
ASSINADO DIGITALMENTE	Total Emolumentos: R\$ 4.378,21
Titular/Substituto(s)/Escrivente(s)	Total Fermoju: R\$ 236,62
Alessandra da Silva Pereira	Total Selo: R\$ 68,94
	Total ISS: R\$ 218,90
	Total FAADEP: R\$ 218,90
	Total FRMMP: R\$ 218,90
	Valor Total: R\$ 5.340,47
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 805.000,00
	Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7009 e 7020
	CERTIDÃO VÁLIDA, SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME ART. 1.135, DO PROV. 04/2023 CGJCE, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS, CONFORME ART. 1.502, § 4º DO PROV. 04/2023 CGJCE.

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

ABY098155-N809

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

ABX948606-L6R9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XVC9-64GQG-XGEUP-A63DM>