

<p align="center"><b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b></p> <p align="center">COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ Rua Tibúrcio Cavalcante, Nº. 718 - Fone: (085) 261-7101</p> <p align="center"><i>José Anderson Cisne</i> OFICIAL REGISTRADOR</p>	<p><b>MATRÍCULA</b></p> <p>REGISTRO GERAL</p>	<p>60259</p>
	<p>Data 19/05/1998</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica</p>	

CNM 020719.2.0060259-32

IMÓVEL- Um apartamento residencial de nº 305, localizado no 3º pavimento de um prédio de apartamentos, denominado EDIFÍCIO CYCERO, SOPHIA E VILLA-NI, Bloco SOPHIA, situado nesta Cidade, no distrito de Messejana, no lugar denominado Cajazeiras, Cidade dos Funcionários, à Rua Margarida de Queiroz, nº 610, com uma área própria de 101,94m<sup>2</sup>, e uma área comum de 37,90m<sup>2</sup>, constituído de 04 quartos, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, com uma fração ideal correspondente a 3,704% do terreno em que se acha encravado o prédio, de domínio útil, foreiro a Francisco Hil Odorico de Moraes, com uma área total de 2.128,00m<sup>2</sup>, medindo e extremado: AO NORTE(frente) 36,00m com a referida Rua Margarida de Queiroz; AO SUL(fundos) 20,00m com a Estrada da Lagoa da Sapiranga; AO POENTE(lado esquerdo) 80,00m com terras de propriedade dos Irmãos Climeu e Cleber Barros; AO NASCENTE(lado direito) 80,00m assim descrito: Partindo da Rua Margarida de Queiroz em direção ao sul, numa extensão de 33,00m, daí forma um ângulo interno de 90°, seguindo em direção ao poente até uma extensão de 16,00m, daí forma um novo ângulo de 90°, agora externo, e segue em direção sul, numa extensão de 47,00m até encontrar a linha de fundos.

PROPRIETÁRIA- EMCECOL-EMPRESA CEARENSE DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, firma estabelecida nesta Capital, na rua Sena Madureira, 729/733, Centro, inscrita no CGC/MF nº 05.556.191/0001-42.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 18.759, deste Ofício Imobiliário.

AV.01/60259 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária, dando origem a esta matrícula, e a(s) matrícula(s) nºs. 60.256 a 60.258 e 60.260, todas desta Serventia, tendo sido apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, a Certidão da Prefeitura Municipal de Fortaleza, datada de 08 de maio de 1998 e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, série H, nº 509844, datada de 20 de abril de 1998. Fortaleza, 28 de abril de 1998. (Conforme Art. 534 C.C.)

Eu, *José Anderson Cisne*, conferi. *José Anderson Cisne*  
Subcrevo, *José Anderson Cisne*, oficial/substituto.

AV.02/60259 - AVERBAÇÃO DE CNPJ - Conforme requerimento do interessado datado de 29 de Maio de 2002, e documento(s) anexo(s) apresentado(s) e arquivado(s) nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o número correto do CNPJ de EMCECOL - EMPRESA CEARENSE DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, é nº 05.356.191/0001-42. Fortaleza, 02 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) Protocolizado em 06 de Dezembro de 2002.

Eu, *José Anderson Cisne*, conferi. *José Anderson Cisne*  
Subcrevo, *José Anderson Cisne*, oficial/substituto.

R.03/60259 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 04 de Abril de 2002, lavrada no 7º Ofício de Notas e Protestos de Títulos, desta Capital, às fls.073, do Livro B-127, o(a)s proprietário(s) - EMCECOL - EMPRESA CEARENSE DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a EDDY ROBSON BEZERRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF nº 263.461.173-00, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Margarida de Queiroz nº 610 - Aptº 305 - Cidade dos Funcionários; pelo valor de R\$12.000,00 pagos em moeda corrente nacional. Fortaleza, 02 de Dezembro de 2002. (Conforme

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 60259	Ficha 1
---	--------------------	------------

Art. 534 C.C.) Protocolizado em 06 de Dezembro de 2002. ///////////////  
 Eu João Evangelista Araújo Neto, conferi. ///////////////  
 Subcrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

**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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 47 da Lei 8.935 / 94. Fortaleza, CE, 21/06/2002.**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha    | <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto       |
| <input type="checkbox"/> Helena de Paula Ramos             | <input checked="" type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros |
| <input type="checkbox"/> Iliana Lima Santos Bianchi        | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro            |
| <input type="checkbox"/> Inard Clementino Rodrigues Fatori | <input type="checkbox"/> Soraisa Melo Torres Pinheiro       |

**Continua na Ficha No: 02**





<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 60.259	Ficha 02
--	---------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº60.259, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**R-04/60.259** - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, nº 0010316100, datada de 27/05/2022, em São Paulo/SP, o(s) proprietário(s), já qualificado(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, inscrito na PMF sob o nº 348.583-8, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida nas seguintes condições: Valor do Empréstimo: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); Valor do IOF: R\$ 1.315,93; tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$ 39.615,93; nº de parcelas 120; valor estimado da parcela: R\$690,17; data de vencimento da 1ª parcela: 27/07/2022; data vencimento da última parcela: 27/05/2032; Juros Remuneratório efetivos: 1,2500% ao mês e 16,0755% ao ano; Encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês; (ii) multa 2%; CUSTO EFETIVO TOTAL: CET ANUAL: 17,54% ao ano, constando demais termos e outras condições na cédula bancária. Prenotado sob o nº 345.488, Fortaleza, 08/06/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/06/2022.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**

**Av-05/60.259** - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 supra foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 18549627/2022, emitida em 10/06/2022; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/04/2022, ambas em nome do emitente. Prenotado sob o nº 345.488, Fortaleza, 08/06/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/06/2022.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**

**Av-06/60.259** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 30/03/2023, 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 devedor EDDY ROBSON BEZERRA DE SOUZA, sido notificado(a)s pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação nº 769895, datada de 27/04/2023, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Morais Correia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 355.519, Fortaleza, 09/02/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/05/2023.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**

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) 03/07/2023 Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Karen de Queiroz Barros  
( ) Juliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabricio Pinheiro  
( ) André Clementino Rodrigues Fator ( ) Soraya Melo Torres Pinheiro  
( ) João Evangelista Araújo Neto

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

**VERSO EM BRANCO**

**Continua na Ficha nº: 03**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 60.259 020719.2.0060259-32	Ficha 03
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº60.259, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**Av-07/60.259** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 08/06/2023, 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 da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 361.097, Fortaleza, 14/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2023.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

**Av-08/60.259** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº 11907/2023, paga em 07/06/2023. Prenotado sob o nº 361.097, Fortaleza, 14/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2023.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 361097**

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente 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: 3842,11 / Fermoju: 200,90 / Selo: 78,90 / ISS: 0,00 / FAADep: 192,10 / FRMMP: 192,10 / Total: 4506,11**

Fortaleza, 3 de julho de 2023.

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20230614000146
Total Emolumentos	3.842,11
Total FERMOJU	200,90
Total Selos	78,90
Valor Total	4.121,91
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 7: R\$ 234.780,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Estado do Ceará	
Selo 04 AAW138395-I3K9	
	
<b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b>	
Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="https://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Estado do Ceará	
Selo 12 AAU913782-L6I9	
	
<b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b>	
Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="https://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Estado do Ceará	
Selo 13 AAU476901-N9N9	
	
<b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b>	
Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="https://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQ6G6-PB8Z4-3NDE6-SM53N

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

Ingrid Clementino Rodrigues Fatori (CPF 017.336.243-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UQ6G6-PB8Z4-3NDE6-SM53N>

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

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