Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 100.630
REGISTRO GERAL

Data 23/05/2019 Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um Apartamento nº 503, Tipo B, Torre 1, localizado no 5º Pavimento tipo, integrante do empreendimento denominado RENATA CONDOMÍNIO PARQUE, situado na Rua Caio Cid, nº 495, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza/CE, com uma área privativa principal 98,23m², área real de uso comum de 107,0052m², área real total de 205,2352m², cabendo ao apartamento duas vagas de garagem, T79 e T80, localizadas no térreo, e fração ideal de 0,0065737550, encravado em um terreno de domínio pleno (direto e útil), de formato irregular, medindo e extremando: ao OESTE (frente) - partindo do ponto F com ângulo interno de 89°40'29'' ao ponto A, no sentido sul/norte, medindo 100,00m com a Rua Caio Cid; ao LESTE (fundos) - partindo do ponto B com ângulo interno de 86°26'46'' ao ponto E, no sentido norte/sul, medindo 100,19m com o terreno 2, ora desmembrado; ao NORTE (lado direito) - partindo do ponto A com ângulo interno de 90°19'31'' ao ponto B, no sentido oeste/leste, medindo 63,03m com a Rua Luiza Miranda Coelho; ao SUL (lado esquerdo) - partindo do ponto E com ângulo interno de 93°30'14'' ao ponto F, no sentido leste/oeste, medindo 57,36m com a Rua Filadélfia, perfazendo uma área total de 6.135,00m² e perímetro 320,58m. Inscrito na PMF sob o nº 917.727-2.
PROPRIETÁRIA - BSPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.967.226/0001-10, sediada na Rua Desembargador Leite Albuquerque, nº 635, sala 804, Aldeota, Fortaleza/CE.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 86.254 deste Ofício Imobiliário.

Av-01/100.630 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento denominado RENATA CONDOMÍNIO PARQUE, do qual o imóvel desta matrícula é parte integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.731 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.17 do título anterior, Matrícula 86.254 desta Serventia. Prenotado sob o nº 304.793, Fortaleza, 09/05/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/05/2019.
Eu, , conferi. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, , assinei. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST.

R-02/100.630 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 10144447308, datado de 23/04/2019, a proprietária BSPAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CYRO PIMENTA RODRIGUES, brasileiro, engenheiro, solteiro, inscrito no CPF nº 830.487.583-72, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 7.000, apto.701, Bloco Theta, Papicu, Fortaleza-CE; pelo valor de R$677.910,24 (seiscentos e setenta e sete mil, novecentos e dez reais e vinte e quatro centavos), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 339.919,13, com recursos próprios; R$ 337.991,11 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o nº 304.793, Fortaleza, 09/05/2019,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z64WY-DWBSJ-XZ87U-UFYSY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 100.630	Ficha 01

(conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/05/2019.
Eu, _____, conferi. ILIANÁ LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

R-03/100.630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R$378.291,11, sendo R$40.300,00 referente ao valor destinado ao pagamento de despesas e R$337.991,11 referente ao pagamento do preço de venda do imóvel, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: prazo de amortização: 180 meses; sistema de amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 23/05/2019; data de vencimento da última prestação: 23/04/2034; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - taxa de juros: 9,2900%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - taxa de juros: 0,7400% ;valor da prestação mensal nesta data: R$4.832,31; taxa efetiva de juros anual: 8,4000%; taxa nominal de juros anual: 8,0929%; taxa efetiva de juros mensal: 0.6744%; taxa nominal de juros mensal: 0.6744%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 304.793, Fortaleza, 09/05/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/05/2019
Eu, _____, conferi. ILIANÁ LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Eu, _____, assinei.
JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

Av-04/100.630 - PUBLICIDADE DA RETIFICAÇÃO - Conforme requerimento datado de 13/06/2019, e elementos constantes na AV.37 do título anterior, Matrícula nº 86.254 desta Serventia, procede-se a esta averbação para dar publicidade da retificação da nomenclatura da torre que consta na abertura, passando a ter a seguinte designação: Torre 1 - Norte. Prenotado sob o nº 306.463, Fortaleza, 19/06/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/07/2019.
Eu, _____, conferi. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST
Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

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) 06/09/2023

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (X) Karen de Queiroz Barros.
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro
( ) João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z64WY-DWBSJ-XZ87U-UFYSY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 100.630 020719.2.0100630-72	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°100.630, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-05/100.630 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 394037/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 12/07/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente no termo em anexo, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 772186, datada(s) de 14/08/2023, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 362.535, Fortaleza, 18/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/09/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX138191-I2Y9

Av-06/100.630 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 508958/2024 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 10/09/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.05 supra. Prenotado sob o n° 378.273, Fortaleza, 28/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/11/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH057011-K9K9

Av-07/100.630 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 508958/2024 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 10/09/2024, 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(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 781083, datada(s) de 02/10/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 378.273, Fortaleza, 28/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/11/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH057012-I7K9

Av-08/100.630 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/12/2024, 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 do(a) credor(a) fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado(a), nos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z64WY-DWBSJ-XZ87U-UFYSY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 100.630 020719.2.0100630-72	Ficha 02

termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 383.655, Fortaleza, 06/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI747255-L9V9

Av-09/100.630 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 26431/2024, paga(s) em 10/12/2024. Prenotado sob o n° 383.655, Fortaleza, 06/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/01/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ545344-K8X9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z64WY-DWBSJ-XZ87U-UFYSY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PEDIDO : 21.865.038

Valide aqui este documento

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, 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, inclusive ônus. 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.

Fortaleza, CE 30/10/2026.
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20261030000356
Emolumentos:	39,82
Fermoju:	1,95
Selo:	10,95
ISS:	1,99
FAADEP:	1,99
FRMMP:	1,99
Total:	58,69

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - ACL344971-H5M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z64WY-DWBSJ-XZ87U-UFYSY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar