

<p>Registro de Imóveis da 2ª Zona</p> <p>FORTALEZA - CEARÁ</p> <p>Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 -- 1º Andar</p> <p>Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911</p> <p><i>Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala</i></p> <p><i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>REGISTRO GERAL.</p>	<p>94276</p>
	<p>Data 11/03/2016</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>[Assinatura]</i></p>	

IMÓVEL - Um apartamento de nº 2201, tipo C3, localizado no 21º pavimento tipo do empreendimento denominado SONETO RESIDÊNCIA, situado nesta Capital, na Rua Dr. José Lourenço, nº 816, bairro Aldeota, com área privativa de 120,25m², área comum de 141,826m², área total de 262,076m², com direito a 03 (três) vagas de garagem de nºs 47, 48 e 49, localizadas no pavimento TE (térreo) dupla e livre, com uma fração ideal de 0,01319 do terreno em que se encontra encravado o referido prédio, o qual é de formato irregular, com as seguintes orientações, medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo do ponto P1, com ângulo interno de 90°00'00'', na direção sul-norte, até encontrar o ponto P2, por onde mede 45,50m, confrontando com a Rua Dr. José Lourenço; AO NORTE (lado esquerdo), partindo do ponto P2, até encontrar o ponto P3, na direção leste-oeste, por onde mede 55,00m, confrontando com a lateral do imóvel nº 800, com frente para a Rua Dr. José Lourenço; AO OESTE (fundos), divididos em três segmentos de linha reta, o primeiro, partindo do ponto P3, na direção norte-sul, até encontrar o ponto P4, por onde mede 23,50m, confrontando em parte, com parte dos fundos do terreno do imóvel nº 901, e com a linha dos fundos do imóvel nº 925, ambos com frente para a Avenida Rui Barbosa, o segundo partindo do ponto P4, na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P5, por onde mede 22,00m, confrontando com parte da lateral do imóvel nº 925, com frente para a Avenida Rui Barbosa, e o terceiro, partindo do ponto P5, na direção norte-sul, até encontrar o ponto P6, por onde mede 22,00m, confrontando com os fundos do imóvel nº 949, com frente para a Avenida Rui Barbosa; e, AO SUL (lado direito), partindo do ponto P6, na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P1, por onde mede 77,00m, confrontando com a Rua Costa Barros, perfazendo uma área territorial total de 2.986,50m². Inscrito na PMF sob o nº 832985-0.

PROPRIETÁRIA - EVOLUTION 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária de capital privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.495.661/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Borges, nº 20, sala 602, bairro Centro.

REGISTRO ANTERIOR - R.02 da Matrícula nº 89.256 deste Ofício Imobiliário.

AV.01/94276 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ/CE, para ficar consignado que o empreendimento Soneto Residência, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 7.211 do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 11 de Março de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *[Assinatura]*, conferi.

Subscrevo, *[Assinatura]* oficial/substituto.

R.02/94276 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, datada de 02 de Março de 2016, lavrada no Cartório Aguiar, 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, desta Capital, no livro nº 367-A, às fls.189 a 197, prenotada em 04/03/2016 sob o nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QVRUC-RYUUA-6KT6J-8R44Q>.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 94276	Ficha 1
--	--------------------	------------

273490, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a CIRO ALBUQUERQUE MARQUES, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.952.723-49, e sua mulher ADRIANA LISBOA DA SILVEIRA BEZERRA ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.778.353-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Antônio Justa, nº 2666, aptº 1403, Meireles, pelo valor de R\$ 1.071.597,46 (um milhão, setenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), sendo: R\$ 308.564,46 importância esta já recebida pela vendedora; e R\$ 763.033,00 mediante financiamento ora concedido. 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 CNPJ / CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 11 de Março de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ciro Albuquerque Marques, conferi. //
Subscrevo, Adriana Lisboa Bezerra Albuquerque, oficial/substituto.

R.03/94276 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da escritura pública referida no R.02, os proprietários, já qualificados, transferiram em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a Evolution 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 763.033,00 a ser paga pelos devedores em 71 (setenta e uma) parcelas mensais no valor unitário de R\$ 10.597,68, a primeira com vencimento para o dia 10/03/2016 e as demais para todo dia 25 de cada mês, e 01 (uma) parcela no valor unitário de R\$ 10.597,72, com vencimento em 10/02/2022; no início de cada mês, o saldo da dívida apurada no final do mês anterior, ainda não quitada, bem como as prestações indicadas acima, a serem pagas, serão atualizadas monetariamente pela variação percentual positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), acrescido de juros remuneratórios de 1% ao mês, capitalizados na forma autorizada pelo art. 5º, inciso III, da Lei 9.514/97, tomando-se como termo inicial do cálculo da atualização monetária a data do referido instrumento e como termo final a data de pagamento integral da dívida; sendo o prazo de carência para expedição de intimação decorridos 90 (noventa) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 11 de Março de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ciro Albuquerque Marques, conferi. //
Subscrevo, Adriana Lisboa Bezerra Albuquerque, oficial/substituto.

AV.04/94276 - REGIME DE BENS - Procedese a esta averbação para constar que os proprietários Ciro Albuquerque Marques e Adriana Lisboa da Silveira Bezerra Albuquerque são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77. Este ato foi praticado conforme escritura pública que deu origem ao R.02 e nos termos do artigo 213 inciso I, letra a, da Lei nº 6.015/73. Fortaleza, 15 de junho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Artile Jéssica Braga Barbosa, conferi. //
Subscrevo, Adriana Lisboa Bezerra Albuquerque, oficial/substituto.

AV.05/94276 - PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO - Procedese a esta averbação para constar que a credora fiduciária, Evolution 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, anteriormente qualificada, declarou ter recebido do BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao

Continua na Ficha No.02

24º andares, bairro Santo Agostino, Belo Horizonte-MG, o saldo devedor do financiamento primitivo, concedido a Ciro Albuquerque Marques e sua mulher Adriana Lisboa da Silveira Bezerra Albuquerque, já qualificados. Subsiste, em consequência, a alienação fiduciária referida no R.03 desta matrícula, em favor do novo credor, sob as condições a seguir: saldo devedor remanescente de R\$ 788.970,51 (setecentos e oitenta e oito mil, novecentos e setenta reais e cinquenta e um centavos), a ser amortizado pelos devedores no prazo de 122 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 9,90% ao ano efetiva, 9,48% ao ano nominal, 0,79% ao mês efetiva e 0,79% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R\$ 15.512,35, vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constan no título multa e outras condições. Este ato foi praticado com fundamento no art. 22 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e nos termos do contrato de cessão de crédito e de direitos fiduciários, concessão de financiamento imobiliário e outras avenças (SFI), nº 202233667, datado de 29 de abril de 2022, assinado pelas partes contratantes, prenotado em 15/06/2022 sob o nº 325628, apresentados em uma via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia. Fortaleza, 22 de junho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Adriana Lisboa da Silveira, conferi.
 Subscrito, Marquês Bezerra Marques, oficial/substituto.

AV.06/94276 - CLÁUSULA DE OUTORGA - Procedese a esta averbação para constar que de acordo com a cláusula 13.3.1 do contrato referido na AV.05, os devedores constituem-se procuradores entre si, em caráter irrevogável e irretratável, especificamente para receber citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, e para assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais. Este ato foi praticado nos termos dos instrumentos particulares referidos na AV.05 desta matrícula. Fortaleza, 22 de junho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Adriana Lisboa da Silveira, conferi.
 Subscrito, Marquês Bezerra Marques, oficial/substituto.

AV.07/94276 - DOCUMENTOS - Procedese a esta averbação para constar que relativamente a AV.05 desta matrícula foi apresentada a documentação das partes em via eletrônica, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Fortaleza, 22 de junho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Adriana Lisboa da Silveira, conferi.
 Subscrito, Marquês Bezerra Marques, 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 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015869. 2 . 0094276 . 28.

Fortaleza, 08/01/2024.
 Ass: Claudia Mesquita Rocha
 Titular/Substituto
Claudia Mesquita Rocha
 Escrevente Substituta

EM BRANCO

EM BRANCO

Continua na Ficha No: 03

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0094276-28	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0094276-28, vindos da ficha N°02 . //

AV.08/015669.2.0094276-28 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 11/12/2023 as intimações de Ciro Albuquerque Marques e Adriana Lisboa da Silveira Bezerra Albuquerque, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 14 a 18. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97 e conforme registros n°s 774509 e 774510 do 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 07/11/2023 sob o n° 339669, em conformidade com os artigos 1.660, § 1° e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que o devedor Ciro Albuquerque Marques foi notificado pessoalmente e que a devedora Adriana Lisboa da Silveira Bezerra Albuquerque foi notificada na pessoa de seu devedor solidário, Ciro Albuquerque Marques, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca, o qual exarou sua nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 08 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Burle Monteiro de Fátima, conferi. ////////////////////////////////////
Subscrevo, Juarez Bezerra Rocha, oficial/substituto.

AV.09/015669.2.0094276-28 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO INTER S.A., já qualificado, nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 05 de março de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de n° 2024/3411, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 28/02/2024, no valor de R\$ 24.000,00, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 13/03/2024 sob o n° 342989. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n° 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, 03 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, ana paula Dias Queiroz, conferi. ////////////////////////////////////
Subscrevo, Ygor de Amorim Ribeiro, oficial/substituto.

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0094276-28

Ficha

03

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0094276-28, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV.09, datado de 03/04/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 07:54 h 10/04/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 07:54 h 10/04/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0094276-28

Fortaleza, 10/04/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

____ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
____ Marcos Klein Antunes
____ Ana Beatriz Araújo Rabelo
____ Ana Lúcia Lopes da Costa
____ Maria Erika de Souza Silva
____ Fernanda Jamille da Silva Ferreira
____ Iara Thayná da Silva Vieira
____ Isabel Moraes da Costa
____ Keyle Maria Rogério Nogueira
____ Sarah Raquel Ferreira de Souza
____ Talita Araújo Barros
____ Thaís Nascimento Nogueira
____ Vanessa Farias de Sousa

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº ATENDIMENTO: 20240313000012

TOTAL EMOL.:3.997,62

TOTAL FERMOJU:218,38

TOTAL SELO:61,86

TOTAL ISS:199,88

TOTAL FAADEP:199,88

TOTAL FRMMP:199,88

VALOR TOTAL: 4.877,50

Base de cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 1.200.000,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da

tabela de emolumentos envolvidos:

Códigos:7025,7020,7013,7010,7009.

**CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE
AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME
PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS,
CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO
PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.**

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.


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABC530582-F7N9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABC533446-I9R9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVRUC-RYUUA-6KT6J-8R44Q

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

Thais Nascimento Nogueira (CPF ***.953.923-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QVRUC-RYUUA-6KT6J-8R44Q>

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

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