CNM: 020719.2.0095319-00

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 95319
REGISTRO GERAL

Data 26/12/2016 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa duplex nº 09, Tipo I, integrante do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO PETIT TRIANON, localizado na Rua Nadir Saboya, oficial pela Lei nº 7400/93, antes Rua Napoleão Quezado, nº 1080, bairro Sapiranga, com área privativa construída de 131,78m², área comum construída de 4,96m², área total construída de 136,74m², área do lote de 159,49m², área comum não construída de 32,48m², com 02 (duas) vagas de garagens para cada casa localizadas no seu lote privativo, e uma fração ideal de 0,0675 do terreno de forma irregular, com área total de 3.282,11m², constituído pelos lotes 08, 09, 17, 18 e por parte dos lotes 07 e 16 da Quadra 94 do Loteamento Água Fria, denominado TERRENO B, com os seguintes limites e medidas: AO NORTE (lado esquerdo), com o terreno A (constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e por parte dos lotes 07 e 16 da Quadra 94 do Loteamento Parque Água Fria, objeto da matrícula nº 73964 desta Serventia); AO SUL (lado direito), com a Rua José Vilar de Andrade, oficial pela Lei nº 7551/94, antes Rua Augusto Jaime Benevides; AO NASCENTE (frente), com a Rua Nadir Saboya, oficial pela Lei nº 7400/93, antes Rua Napoleão Quezado, lado par; AO POENTE (fundos), com a Rua Firmo Ananias Cardoso, oficial pelo Dec. nº 7215/92. Inscrita na PMF sob o nº 248.150-2.
PROPRIETÁRIA - GRAND TRIANON - INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.189.191/0001-35, com sede na Avenida Luciano Carneiro, nº 1770, sala 101, Bairro Vila União, em Fortaleza/CE.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 73.965 desta Serventia.

R.01/95319 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/10/2016, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registro de Contratos Marítimos de Caucaia/CE, Cartório Francisco Ximenes de Melo, às Fls. 165-167, Livro nº 114, a proprietária GRAND TRIANON - INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO ANTONIO JUNIOR DE OLIVEIRA, brasileiro, separado consensualmente, CPF/MF nº 804.679.207-10, residente e domiciliado na Rua Joaquim Martins, nº 503, 13-C, Passaré, em Fortaleza/CE; pelo valor de R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), importância essa paga à outorgante vendedora, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e geral quitação. Prenotado sob o Nº: 277032. FORTALEZA, 15 de Dezembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 26 de Dezembro de 2016. //
Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.02/95319 - CIÊNCIA DE CERTIDÃO - Nos termos da Escritura Pública mencionada no R.01 supra, procede-se a esta averbação para constar que a adquirente tem ciência da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas nº 106806243/2016, datada de 14/10/2016, em nome da vendedora GRAND TRIANON - INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA. Prenotado sob o Nº: 277032. FORTALEZA, 15 de Dezembro de 2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN9LV-GNA63-WYTS8-QN3NA

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

CNM: 020719.2.0095319-00

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 95319	Ficha 1

(Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 26 de Dezembro de 2016. //
Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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) 19/09/2023

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

Continua na Ficha nº:

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN9LV-GNA63-WYTS8-QN3NA

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 95.319 020719.2.0095319-00	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°95.319, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

R-03/95.319 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n° 202342393, datada de 31/08/2023, e Termo de Aditamento e Rerratificação, datado de 31/08/2023, os proprietários/emitentes/devedores, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel, ao credor BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.416.968/0001-01, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, n° 1219, 13° ao 24° andar, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; para garantia de uma dívida nas seguintes condições: Valor Total da Dívida de R$ 272.940,36 (duzentos e setenta e dois mil novecentos e quarenta reais e trinta e seis centavos); sendo: Valor Líquido do Crédito: R$ 256.000,00; IOF: R$ 9.100,36; Tarifa de Cadastro: R$ 1.500,00; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$ 2.500,00; Despesas de Registro da CCB: R$ 3.840,00; Forma de pagamento em R$ - Principal mais encargos: n° de parcelas 206; Valor total da primeira parcela mensal: R$ 5.467,81; valor da parcela (amortização e juros): R$ 4.895,83; data de vencimento da 1ª prestação mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito; data de vencimento da última parcela mensal: 205 meses após o vencimento da 1ª parcela; Taxa de juros: Taxa Pós - Fixada (efetiva): 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa nominal: 15,48% a.a. equivalente a 1,29% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Custo Efetivo Total: 22,33% ao ano; Sistema de Amortização: SAC; constando demais termos e outras condições na cédula bancária. Prenotado sob o n° 364.425, Fortaleza, 31/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/09/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 4.440,63 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX004314-M7V9

Av-04/95.319 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) R.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício n° 469953/2024, datado de 18/09/2024, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o n° 371.846, Fortaleza, 01/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID OLIVEIRA NOGUEIRA RODRIGUES FARIAS-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI897129-H5Y9

Av-05/95.319 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 551045/2024 - BANCO INTER S/A, datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN9LV-GNA63-WYTS8-QN3NA

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 95.319 020719.2.0095319-00	Ficha 02

11/12/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontrava-se ausente nos endereços diligenciados, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 782645, datada(s) de 26/12/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE e Certidão de Notificação, n° 20572, datada de 20/02/2025, pelo Cartório Ofício de Notas e Registros de Itarema/CE, e Carta de Notificação, datada de 21/03/2025, enviada ao(s) devedor(es), nos termos do art.26, §4°-B da Lei 14.711/2023. Prenotado sob o n° 382.951, Fortaleza, 16/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/03/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABL115499-E9P9

Av-06/95.319 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 30/04/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, - Publicação(ões) n°(s) 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1° do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o n° 388.380, Fortaleza, 07/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/07/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485530-M8R9

Av-07/95.319 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 30/07/2025, 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) BANCO INTER S/A, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 391.786, Fortaleza, 05/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP138689-I5J9

Av-08/95.319 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 14485/2025, paga(s) em 28/07/2025. Prenotado sob o n° 391.786, Fortaleza, 05/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN9LV-GNA63-WYTS8-QN3NA

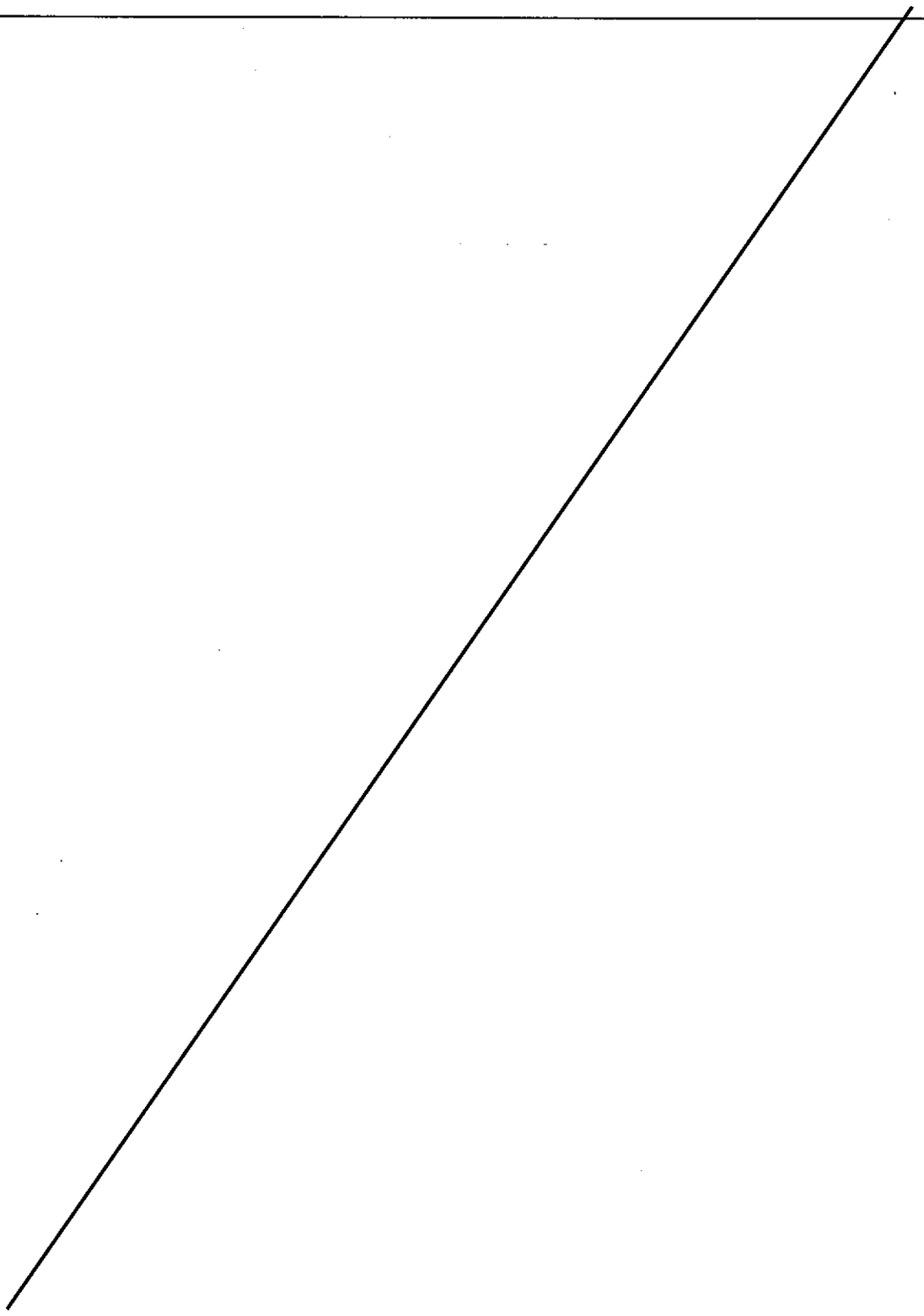
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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 95.319 020719.2.0095319-00	Ficha 03

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ390094-G2M9



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN9LV-GNA63-WYTS8-QN3NA

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

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 391786

Valide aqui este documento

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 MATRÌCULA 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: 4218,06 / Fermoju: 220,54 / Selo: 86,63 / ISS: 210,91 / FAADEP: 210,91 / FRMMP: 210,91 / Total: 5157,96

Fortaleza, 4 de setembro de 2025.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20250805000146
tal Emolumentos	4.218,06
tal FERMOJU	220,54
tal Selos	86,63
lor Total	4.525,23
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 7: R$ 580.000,00	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR311989-O9H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

lo 12
Q390094-G2M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABP138689-I5J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN9LV-GNA63-WYTS8-QN3NA

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