

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

REGISTRO GERAL

90353

Data 16/09/2015

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 1602, Torre A, Tipo A1, 15º Pavimento, do empreendimento denominado EDIFÍCIO COSMOPOLITAN, situado nesta Capital, na Avenida Cel. Miguel Dias, nº 1010, bairro Guararapes, com uma área privativa construída de 213,50m², uma área comum construída de 121,26m², área total construída de 334,76m², com direito a 4 vagas de garagem de nºs 37, 38, 39 e 40, localizadas no Subsolo Superior (SU), e fração ideal de 0,009718 de um terreno de formato irregular, constituído pelos lotes 01 ao 07 e pelos lotes 13 ao 19 da quadra 28, Loteamento Grande Aldeota, denominado Terreno B (Área Desmembrada), perfazendo uma área total de 7.250,50m², com um perímetro de 351,63m, medindo e limitando-se: AO NORDESTE (frente): Forma com o noroeste um vértice com um ângulo de 90º6'46'', medindo 109,75m e confrontando-se com a Av. Cel. Miguel Dias, AO SUDESTE (lado direito): Forma com o nordeste um vértice com um ângulo de 90º, medindo 66,00m e confrontando-se com a Rua Romeu Aldigueri, AO SUDOESTE (fundos): Forma com o sudeste um vértice com um ângulo de 90º, medindo 109,88m e confrontando-se com a Rua Felipe Nery e, AO NOROESTE (lado esquerdo): Forma com o sudoeste um vértice de 89º53'14'', medindo 66,00m e confrontando-se com os lotes 08 e 20 da mesma quadra. Inscrito na PMF sob o nº 843934-6.
PROPRIETÁRIA - COSMOPOLITAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta Capital, na Av. Washington Soares, 450, sala 38, bairro Guararapes, inscrita no CNPJ nº13.568.705/0001-51.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 78.551 desta Serventia.

R.01/90353 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular nº 000767121-0, datado de 26/06/2015, em São Paulo, a proprietária COSMOPOLITAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a NEUZO LEITE DE SOUSA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 653.401.084-49 e seu cônjuge SANDRA CRISTINA SOARES ROLIM SOUSA, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 720.553.754-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Pereira, nº 51, Apto 1901, Nova Betania, em Mossoró/RN; pelo valor de R\$ 1.596.009,88 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil e nove reais e oitenta e oito centavos), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 428.009,88, valor da entrada; e R\$ 1.168.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Prenotado sob o Nº: 264947. FORTALEZA, 08 de Setembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Setembro de 2015. //
Eu, Suzaane, conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. VINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R.02/90353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, os adquirentes NEUZO LEITE DE SOUSA e seu cônjuge SANDRA CRISTINA SOARES ROLIM SOUSA, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº

CNM: 020719.2.0090353-57

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 90353

Ficha 1

60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.168.000,00 (um milhão, cento e sessenta e oito mil reais), com prazo de reembolso de 360 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 12.384,04, valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 12.934,75, data prevista para vencimento da primeira prestação em 15/08/2015, com taxa de juros nominal anual de 9,39% e efetiva anual de 9,80%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 264947. FORTALEZA, 08 de Setembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Setembro de 2015. //

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Eu, Ívina Gé Trigueiro, assinei.

ÍVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

AV.03/90353 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procedese a esta averbação para constar que, relativamente ao R.01 e R.02 supra, foram apresentados e arquivados nesta Serventia: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 10/04/2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 94557530/2015, expedida em 22/04/2015, todas em nome da vendedora; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 140407131/2015 e 140407715/2015, expedidas em 10/09/2015, em nome dos compradores e devedores/ fiduciários; Cópia autenticada da Certidão de Ônus da matrícula nº 78.551, datada de 09/06/2015, Guia de ITBI de nº 2015/010816, paga em 24/06/2015 e Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 2015/242413, emitida em 11/09/2015. Prenotado sob o N°: 264947. FORTALEZA, 08 de Setembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Setembro de 2015. //

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Eu, Ívina Gé Trigueiro, assinei.

ÍVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subséquentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrículas.

Fortaleza, (CE) 12/09/2015

- | | |
|--|---------------------------------|
| () Ana Lúcia Ferreira Piato Rocha | () 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 aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 90.353 020719.2.0090353-57	Ficha 02
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n° 90.353, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-04/90.353 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 05 de dezembro de 2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, **CANCELO** a Alienação Fiduciária referida no(a) R.02 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 367.739, Fortaleza, 06/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 223,97. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241168-N6R9

R-05/90.353 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n° 0202353077, datada de 20/10/2023, os proprietários/emitentes/devedores, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, 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° 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; para garantia de uma dívida nas seguintes condições: Valor Total da Dívida de R\$ 1.862.103,66 (um milhão, oitocentos e sessenta e dois mil, cento e três reais e sessenta e seis centavos); sendo: Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.790.000,00; IOF: R\$ 64.103,66; 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\$ 4.000,00; Forma de pagamento em R\$ - Principal mais encargos: n° de parcelas 240; Data de vencimento da última parcela mensal: 239 (Duzentos e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 33.077,60; valor da parcela (amortização e juros): R\$ 30.998,62; data de vencimento da 1ª prestação mensal: o pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; Prazo de carência para pagamento da dívida: 3 (três) meses contados da liberação do crédito. Taxa de juros: Taxa Pós - Fixada (efetiva): 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa nominal: 14,28% a.a. equivalente a 1,19% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; A atualização ocorrerá inclusive durante o prazo de carência; Custo Efetivo Total: 18,80% ao ano; Sistema de Amortização: SAC; Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG; constando demais termos e outras condições na cédula bancária. Prenotado sob o n° 367.058, Fortaleza, 20/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.417,80 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812991-H2M9

Av-06/90.353 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 11/03/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a CERTIDÃO, expedida nos



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 90.353 020719.2.0090353-57	Ficha 02
--	---	----------

termos do art. 828 do Código de Processo Civil, emitida em 26/02/2024, pela 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, relativa ao Processo nº 1021741-36.2024.8.26.0100, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor da causa de 1.856.554,35 (um milhão oitocentos e cinquenta e seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), comparecendo como exequente e requerente, BANCC SAFRA S/A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na Av. Paulista, 2100 - Cerqueira César, São Paulo/SP, e como requeridos NEUZO LEITE DE SOUSA e OLINDA PNEUS COMERCIO E SERVICOS LTDA. Prenotado sob o nº 370.582, Fortaleza, 27/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/04/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 248,55 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB970551-I9T9

Av-07/90.353 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 475470/2024 - BANCO INTER S/A, datado de 18/06/2024, 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 encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 779211 e 779212, datada(s) de 08/07/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 373.455, Fortaleza, 09/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/07/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABÉ289172-F5V9

Av-08/90.353 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 17/09/2024, 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) 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, - Publicação(ões) nº(s) 1464/2024, 1465/2024 e 1466/2024, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 378.034, Fortaleza, 22/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/11/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 315,59. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH057006-H6K9

Av-09/90.353 - 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





1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 383016

Valido aqui que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a este documento 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: 4022,06 / Fermoju: 210,30 / Selo: 82,60 / ISS: 201,11 / FAADep: 201,09 / FRMMP: 201,09 / Total: 4918,25

Fortaleza, 30 de dezembro de 2024.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20241216000228
total Emolumentos	4.022,06
total FERMOJU	210,30
total Selos	82,60
valor Total	4.314,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 9:	R\$ 3.300.000,00
Cálculo de Alíquota da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABJ777185-J8I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABJ096574-M9M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABI216937-J8O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Valido aqui que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a este documento 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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

