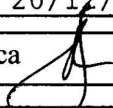


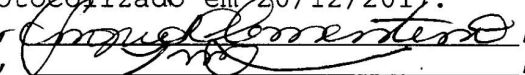
CNM: 020719.2.0098059-25

<p><u>Registro de Imóveis da 1ª Zona</u></p> <p>Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 José Anderson Cisne OFICIAL REGISTRADOR</p>	MATRÍCULA	
	REGISTRO GERAL	98.059
	Data 20/12/2017	Ficha 01
Rubrica 		

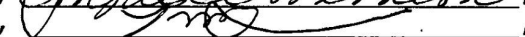
IMÓVEL - A fração ideal de 0,00864, que corresponderá ao apto de nº 501, Bloco 01, Tipo 04, localizado no 5º pavimento, do empreendimento Residencial Monte Horebe, a ser construído nesta Capital, na Rua Santa Rita (SDO) nº1140, bairro Curió, com uma área privativa real de 63,36m², área comum real de 21,05m², área total real de 84,41m²; Vaga de Garagem: 06, localizada no pavimento térreo Tipo denominado 1º Pavimento; do terreno onde será encravado referido empreendimento de domínio útil, irregular, foreiro a Péricles Moreira da Rocha, situado nesta Capital, no lugar Lagoa Redonda, Parque São Miguel, distrito de Messejana, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 da quadra 10, medindo e limitando-se: AO NORTE (frente) do ponto P-01 ao P-02 na direção leste-oeste, em um segmento de reta a 121º, medindo 100,00m com a Rua Santa Rita, SDO; AO OESTE (lado esquerdo) do ponto P-02 ao P-03 na direção norte-sul em um segmento de reta a 61º, medindo 87,00m com a Rua Nenem Arruda, SDO, antes Av. Alagadiço Novo; AO SUL (fundos) do ponto P-03 ao P-04 na direção oeste-leste em um segmento de reta a 84º, medindo 88,00m com a Rua Joana Soares, SDO; e, AO LESTE (lado direito) do ponto P-04 ao P-01 na direção sul-norte em um segmento de reta a 94º, medindo 29,00m com a Rua Fulgêncio Cruz, SDO. Perfazendo uma área total de 5.452,00m². Inscrito na PMF sob o nº 873.021-0.

PROPRIETÁRIA- JVS ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza-CE, na Rua Pedro Aristides Albuquerque, nº19, bairro Joaquim Távora, inscrita no CNPJ nº04.791.400/0001-13.
REGISTRO ANTERIOR- Matrícula de nº18.662 desta Serventia.

Av-01/98.059 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme elementos constantes na AV.14 do título anterior, matrícula nº 18.662 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio do empreendimento RESIDENCIAL MONTE HOREBE, a ser construído na matrícula nº18.662 desta Serventia, foi registrada no Livro-03 Auxiliar nº 6545 desta Serventia. Prenotado sob o nº 287.768, Fortaleza, 05/12/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2017.


Eu, , conferi.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST

Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.


Av-02/98.059 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com elementos constantes na Av.12 da matrícula 18.662 desta Serventia, a proprietária/incorporadora JVS ENGENHARIA LTDA., já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento residencial denominado RESIDENCIAL MONTE HOREBE, objeto da incorporação do R.05 da referida matrícula, devidamente revalidado na AV.10/18.662, foi destinado ao regime de Patrimônio de Afetação, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterados pela Lei nº10.931/04. Prenotado sob o nº 287.768, Fortaleza, 05/12/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2017.

Eu, , conferi.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST


CNM: 020719.2.0098059-25

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 98.059	Ficha 01
--	---------------------	-------------



Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R-03/98.059 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 17/07/2017, lavrada no 1º Ofício de Notas de Fortaleza/CE, às fls. 267/275, do Livro nº 153-F, a outorgante dadora e devedora JVS ENGENHARIA LTDA, já qualificada, TRANSFERIU a propriedade do imóvel desta matrícula em DAÇÃO EM PAGAMENTO ao OUTORGADO CREDOR E RECEBEDOR: BANCO RODOBENS S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº33.603.457/0001-40, com sede na rua Estado de Israel, nº975, Bairro Vila Clementino, São Paulo-SP., sendo representada no ato da lavratura da referida escritura pela procuradora Beatriz Barboza, brasileira, divorciada, economista, CPF nº139.988.528-67 e Amanda Guimarães Navarro Monteiro, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF nº356.796.838-65, ambas com endereço profissional na rua Estado de Israel, nº975, Bairro Vila Clementino, São Paulo-SP; pelo valor de R\$ 4.454.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais) para este imóvel e para os imóveis objeto das matrículas de nºs 98.048 à 98.058 e 98.060 à 98.080. Prenotado sob o nº 287.768, Fortaleza, 05/12/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2017.

Eu, , conferi.Eu, , assinei.INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.
IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-04/98.059 - CONSTRUÇÃO - Conforme elementos constantes na AV.82 do título anterior, matrícula nº 18.662 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE HOREBE foi construído, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula. Prenotado sob o nº 288.710, Fortaleza, 10/01/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/02/2018.

Eu, , conferi.Eu, , assinei.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

IVINA ZE TRIGUEIRO - SUBST.

Av-05/98.059 - PUBLICIDADE DO RESGATE DE AFORAMENTO - Conforme elementos constantes no R.91 da Matrícula nº 18.662 desta Serventia, o domínio direto do imóvel desta matrícula foi RESGATADO, ficando, portanto, extinta a enfiteuse desta matrícula, nos termos do art. 2.038 da Lei nº 10.406/2002. Prenotado sob o nº 294.505, Fortaleza, 20/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 31/07/2018.

Eu, , conferi.Eu, , assinei.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - ESC.

SORAJA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-06/98.059 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 000000.00078.4-5, datado de 11/06/2018, em São Paulo/SP, o proprietário BANCO RODOBENS S.A., já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a SHELDON SOUSA DE HOLANDA, brasileiro, técnico de segurança, inscrito no CPF nº 600.192.323-06, e sua mulher MICHELE MOREIRA LIMA DE HOLANDA, brasileira, bibliotecária, inscrita no CPF nº 040.497.073-73, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0098059-25

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 98.059	Ficha 02
--	------------------	----------

Ubaitaba, nº 229, Edson Queiroz em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$169.026,85 (cento e sessenta e nove mil e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 12.042,83, com recursos próprios; R\$ 10.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 146.984,02 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO RODOBENS S.A. Prenotado sob o nº 294.574, Fortaleza, 24/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2018.

Eu, Pedro Fabrício Pinheiro, conferi. Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.
Eu, IRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R-07/98.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.06 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao BANCO RODOBENS S.A., Instituição Financeira do Sistema Financeiro Nacional, com sede e foro na cidade de São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, para garantia de uma dívida o valor de R\$ 154.324,42, sendo R\$ 6.540,40 referente a Custas Cartorárias e ITBI, R\$ 800,00 referente a Serviço de Assessoria ao Registro e R\$ 146.984,02 referente ao valor do financiamento, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 353 meses de amortização, índice de reajuste: IPCA mensal, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 780,60, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/07/2018, taxa de juros 0,25% ao mês, à taxa de juros contratada ao ano nominal de R\$ 3,00% e a taxa de juros contratada ao ano efetiva de R\$ 3,04%; Custo Efetivo Total - CET: 4,6538% ao ano ou 0,3798% ao mês; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 294.574, Fortaleza, 24/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2018.

Eu, Pedro Fabrício Pinheiro, conferi. Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.
Eu, IRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.


Av-08/98.059 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procedê-se a esta averbação para constar que, relativamente aos R.06 e R.07 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/07/2018; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 154364646/2018, expedida em 19/07/2018; a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 201804649516, emitida em 19/07/2018, todas em nome do vendedor; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 150511478/2018, expedida em 21/05/2018 e 149969454/2018, expedida em 11/05/2018, em nome dos compradores e devedores fiduciários; a Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 2018/212587, emitida em 26/06/2018; a Declaração de Quitação de Condomínio datada de 17/07/2018; a Certidão da Matrícula nº 98.059, desta Serventia, emitida em 29/06/2018; e a Guia de DTI nº 4702/2018, paga em 26/04/2018. Prenotado sob o nº 294.574, Fortaleza, 24/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2018.

Eu, Pedro Fabrício Pinheiro, conferi. Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.
Eu, IRONILDES BONFIM FERNANDES, assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

CNM: 020719.2.0098059-25

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

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

Fortaleza, (CE), 14/09/2023 

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pisto Rocha | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros |
| <input checked="" type="checkbox"/> Iliana Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Pedro Fabrício Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Faloni | <input type="checkbox"/> Soraia Melo Torres Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto | |

Continua na Ficha nº: 03

CNM: 020719.2.0098059-25

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 98.059 020719.2.0098059-25	Ficha 03
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°98.059, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/98.059 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 366966/2023 - BANCO RODOBENS S.A, datado de 28/07/2023, 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 SHELDON SOUSA DE HOLANDA sido notificado(a) pessoalmente e MICHELE MOREIRA LIMA DE HOLANDA sido notificado(a) na pessoa de seu devedor solidário Sheldon Sousa de Holanda , o(a) qual exarou sua nota de ciente nos termos em anexo, conforme Certidão(ões) de Notificação n°(s) 772141 e 772142, datada(s) de 21/08/2023, expedidas 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° 359.055, Fortaleza, 02/05/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/09/2023.

Eu, *LIANA LIMA SANTOS BIANCHI*, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX138418-P9Y9

Av-10/98.059 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21/09/2023, 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 do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO RODOBENS S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 365.322, Fortaleza, 28/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/10/2023.

Eu, *LIANA LIMA SANTOS BIANCHI*, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.417,80. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX544469-L6U9

Av-11/98.059 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI n° 19416/2023, paga em 20/09/2023. Prenotado sob o n° 365.322, Fortaleza, 28/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/10/2023.

Eu, *LIANA LIMA SANTOS BIANCHI*, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX664111-K4X9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PROTOCOLO : 365322**

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, 30 de outubro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20230928000088
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 10:	R\$ 208.000,00
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 04	
AAAY509793-M6K9	
	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 12	
AAX664111-K4X9	
	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 13	
AAX544469-L6U9	
	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75G37-JV4FA-4LXQD-JK9AG

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

Iliana Lima Santos Bianchi (CPF 015.167.823-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/75G37-JV4FA-4LXQD-JK9AG>

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

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