

Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício

Comarca de Aquiraz – Ceará

Registro de Imóveis

Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320

Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala

Fábio José Gondim Pereira Substituto

MATRÍCULA

1325

REGISTRO GERAL

DATA 17.05.2005

RUBRICA

FOLHA 01

MATRÍCULA 1325

Livro n.º 2

IMÓVEL: *UMA PARTE DE TERRA*, localizada no lugar “**BERRA BODE**”, Aquiraz, à margem esquerda da estrada calçamentada que liga Aquiraz à Lagoa do Junco, distando 1.400,00m da estrada asfaltada CE 04 da Av. Torres de Melo, na sede desta cidade, extremando e medindo: **AO POENTE** (frente), 140,00m, com terras de Antônio Gomes de Lima, separadas pela estrada que a este ponto é carroçável ligando Aquiraz – Lagoa do Junco; **AO NASCENTE** (fundos), 175,00m com terras de Manoel Castro e 81,00m com um corredor que separa as terras da requerente das terras de João Gonçalves da Silva, num total de 256,00m; **AO NORTE**, 140,00m da estaca zero à estaca 1 e 90,00m da estaca 1 à estaca 2 num total de 230,00m, com terras de Antônio Gomes de Lima; e, **AO SUL**, 243,00m com terras de Manoel Assunção Pires, encerrando o poligonal que mede um perímetro de 869,00m com área total de 3.Ha1761m², limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada no Cartório Florêncio, cadastrado na PMA sob o nº 020.862. **PROPRIETÁRIO:** *CAMILO BADY AMED*, brasileiro, divorciado, bancário, portador do RG nº 139.276–SPSP–CE e do CPF/MF nº 001.789.183-34, residente e domiciliado na Rua João Alves de Albuquerque, nº 122 – Cidade dos Funcionários – Fortaleza – Ceará. **TÍTULO AQUISITIVO:** R – 02 da Matrícula 3.666, Livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Zona desta comarca (Cartório Florêncio).



OFICIAL PRIVATIVO

R – 01 – 1325

Data: 17 de maio de 2005.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e seis (26) dias do mês de novembro do ano de dois mil e três (2003), às Folhas 56/56v do Livro 74, do Cartório Queiroz – 1º Ofício de Aquiraz - Ceará, *prenotada em 17/05/2005, sob o nº 1646, às Folhas 78 do Livro 01 – A*, *CAMILO BADY AMED*, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **BERNARDO BATISTA CAVALCANTE PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 95025000019-SSP-CE e do CPF/MF nº 319.662.763-20, residente e domiciliado na Rua Canuto de Aguiar, nº 1000 – Meireles – Fortaleza - Ceará, pela importância de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sem condições. Dou fé



Oficial Privativo.

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA
1325FOLHA 01
VERSO

R - 02 - 1325

Data: 09 de fevereiro de 2012.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e dois (22) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (2010), às Folhas 029/030 do Livro 158, no Cartório Florêncio - 2º Ofício de Notas de Aquiraz - Ceará, *prenotada em 09/02/2012, sob o nº 3852, às Folhas 012V do Livro 01 - B, BERNARDO BATISTA CAVALCANTE PINHEIRO*, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **VILAMINHO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.804.335/0001-74, com sede na Rua República do Líbano, nº 888, sala 01- Meireles- Fortaleza- Ceará, representada por seus sócios- administradores: **ERMELANDO MANUEL TROTA SEQUEIRA**, português, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 600.425.153-43, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V481776-H, expedida por CGPI/DIREX/DPF, residente e domiciliado na Rua Gothardo Moraes, nº 101, apto. 802- Papicu- Fortaleza- Ceará, e, **LUIS NUNES FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 136.645.813-34, portador da cédula de identidade nº 92002270821 - 2ª Via, expedida por SSP-CE, residente e domiciliado na Rua Pereira Valente, nº 786, apto. 100- Meireles- Fortaleza — Ceará, pela importância de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, sem condições. Dou fé

Mauro Monteiro de Mello Oficial Privativo.

R - 03 - 1325

Data: 29 de setembro de 2017

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis (2016), às Folhas 184/188 do Livro 114, no Cartório Francisco Ximenes de Melo - 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia - Ceará, *prenotada em 11/09/2017, sob o nº 7241, às Folhas 188 do Livro 01 - B, VILAMINHO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula à **LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.354.650/0001-23, com sede e foro na Rua Rufino Ferreira Silva, nº 212, Santa Clara - Eusébio-Ceará, pela importância de **R\$ 1.849.322,90 (Um Milhão Oitocentos e Quarenta e Nove Mil Trezentos e Vinte e Dois Reais e Noventa Centavos)**, importância essa paga da seguinte forma: **R\$ 749.322,90 (Setecentos e Quarenta e Nove Mil, Trezentos e Vinte e Dois Reais e Noventa Centavos)**, no ato da escritura em moeda corrente nacional, da qual a vendedora dá plena e geral quitação, e o restante do pagamento no valor de **R\$ 1.100.000,00 (Um Milhão e Cem Mil Reais)** através de entrega futura de duas(02) unidades de apartamentos de 90,00m2(cada) de nºs 601 e 1.101 da Torre 1 no Empreendimento Prisma Residencial Clube, com endereço na Avenida dos Expedicionários, nº 3668, Bairro Benfica - Fortaleza - Ceará. Informo que foi emitido via internet em 29/09/2017 às 10:44:00 o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultados: **NEGATIVOS**, Códigos **HASH: 0644.1f9c.d52e.4242.c1d5.7dfa.b3db.960a.505b.d9e9** em nome de **VILAMINHO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Dou fé

Mauro Monteiro de Mello Oficial Privativo.

CONTINUA NA PROXIMA FOLHA

Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício

Comarca de Aquiraz – Ceará

Registro de Imóveis

Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320

Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala

Fábio José Gondim Pereira Substituto

MATRÍCULA

1325

REGISTRO GERAL

DATA 29.09.2017

RUBRICA

FOLHA 02

R-04 -1325

Data: 29 de setembro de 2017

HIPOTECA - Nos termos da Cláusula de Hipoteca contida na referida Escritura Pública de Compra e Venda que originou o R-03 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com a **CLÁUSULA DE HIPOTECA** em favor da outorgante vendedora - **VILAMINHO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, até o efetivo pagamento do saldo devedor de R\$ 1.100.000,00 (Um Milhão e Cem Mil Reais). Este registro rege-se pelas demais cláusulas condições constantes na citada escritura. Dou fé

Maria Ivoni Pereira de Sá
 Oficial Privativo.

AV - 05 - 1325

Data: 29 de novembro de 2017.

TERMO DE QUITAÇÃO E CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procedo a esta averbação para constar que conforme Termo de Quitação expedido pela CREDORA - **VILAMINHO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, através de seu representante legal LUIS NUNES FILHO, datado de 10/10/2017, *prenotada em 13/11/2017 sob o nº 7360, às Folhas 193 do Livro 01-B*, a devedora **LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA** quitou seu saldo devedor, pelo que a CREDORA deu plena e geral quitação, ficando, por consequente, *cancelada a hipoteca a que alude o R-04 desta matrícula*. Dou fé

Maria Ivoni Pereira de Sá
 Oficial Privativo.

R - 06 - 1325

Data: 22 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 11 de novembro de 2020, a proprietária e **DEVEDORA FIDUCIANTE - LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA - DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, fundo de investimento, constituído nos termos do seu regulamento registrado em Cartório de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNP sob o nº 29.720.595/0001-31, representada por **BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – Itaim Bibi, CEP: 01451-011, para a garantia do crédito no valor de até **RS 3.500.000,00 (Três Milhões e Quinhentos Mil Reais)**, concedido pela Credora a Devedora através da Cédula de Crédito Bancário nº 2432308, emitida em 11/11/2020 pela Fiduciante, que deverá ser paga em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11/12/2020 e a derradeira em 11/05/2024, endossada ao Credor Fiduciário conforme Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário, celebrado com **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na cidade de São Paulo – SP, na Avenida Paulista, nº 1765 – 1º andar, Bela Vista, CEP: 01311-200; **ENCARGOS:** SELIC + 1,03%a.m; **MORA:** juros de mora à razão de 1%a.m (um por cento ao mês); juros remuneratórios de 1,03%a.m, ou por outro índice que vier a substituí-lo, multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 05 (cinco) dias, e 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias; **Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão:** R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Rege-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. *Prenotado em 03/12/2020, sob o nº 9348, às Folhas 292V do Livro 01-B*. Dou fé

Maria Ivoni Pereira de Sá
 Oficial Privativo.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 1325

Livro n.º 2

CNM: 017889.2.0001325-60

MATRICULA 1325

FOLHA 02 VERSO

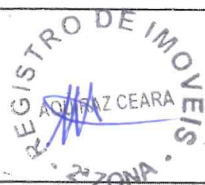
CIP
IP CARTORIO JOAQUIM PEREIRA
3º OFÍCIO DE AQUIRAZ CEARA

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 da alteração do processo informativo de impressão das matrículas desta serventia, nos termos art. 41 da lei 8935/94. Aquiraz-CE.

Maria Ivoni Pereira de Sá

MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ - OFICIAL
FÁBIO JOSÉ GONDIN PEREIRA - SUBSTITUTO

CONTINUA NA PROXIMA FOLHA



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 1325

CNM: 017889.2.0001325-60

Ficha: 3

Av. 07/1325 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/11/2021 sob o nº 10367 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento de Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitido pelo credor fiduciário - **DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificado, datado de 13/10/2021, prenotada neste Serviço Registral em 05/11/2021 sob o nº 10367, às folhas 040 do Livro 01-C, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R - 06 acima, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, já retro qualificada. AQUIRAZ, 27 de dezembro de 2021. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 08/1325 - REGISTRO - Prenotado em 05/11/2021 sob o nº 10368 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 08 de outubro de 2021, a proprietária e **DEVEDORA FIDUCIANTE - LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA - DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, fundo de investimento, constituído nos termos do seu regulamento registrado em Cartório de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNP sob o nº 29.720.595/0001-31, representada por **BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar - Itaim Bibi, CEP: 01451-011, para a garantia do crédito no valor de até **R\$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais)**, concedidos pela Credora a Devedora através das Cédulas de Crédito Bancários nºs 2432308 e 7032281, emitidas em 11/11/2020 e 08/10/2021, respectivamente, pela Fiduciante, que deverá ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se as primeiras nos dias 11/12/2020 e 08/11/2021 e as derradeiras em 11/05/2024 e 08/10/2025, respectivamente, endossada ao Credor Fiduciário conforme Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário, celebrado com **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1765 - 1º andar, Bela Vista, CEP: 01311-200; ENCARGOS: CCB 2432308 SELIC + 1,03%a.m e CCB 7032281 SELIC + 1,15%a.m; MORA: CCB nº 2432308: Taxa Básica Selic + Taxa de juros pré-fixada de 1,03%a.m (um inteiro e trinta e três centésimos por cento) e encargos moratórios correspondentes a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 (cinco) dias; e de 10% (dez por cento) na hipoteca de atraso superior a 5 (cinco) dias, juros moratórios de 1%a.m (um por cento ao mês e juros) e juros remuneratórios de 1,03%a.m (um inteiros e três centésimos por cento); e CCB nº 7032281: Taxa Básica Selic + Taxa de juros pré-fixada de 1,15%a.m (um inteiro e quinze centésimos por cento) e

MATRÍCULA: 1325

encargos moratórios correspondentes a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 (cinco) dias; e de 10% (dez por cento) na hipoteca de atraso superior a 5 (cinco) dias, juros moratórios de 1%a.m (um por cento ao mês e juros) e juros remuneratórios de 1,15%a.m (um inteiros e quinze por cento); Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. Prenotado em 05/11/2021, sob o nº 16 367, às Folhas 040 do Livro 01-C. AQUIRAZ, 27 de dezembro de 2021. Eu, Maria Ivo Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/1325 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/04/2024 sob o nº 14139. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao Ofício nº 465167/2024 - Redasset Gestão de Recursos Ltda, a mim dirigido pela credora/fiduciária DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, datado de 07/03/2024, e assinado digitalmente em 07/03/2024. prenotado em 01/04/2024, sob o nº 14139, às Folhas 011 do Livro 01-D, foi solicitada a intimação da Devedora/Fiduciante LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, já retro qualificada, referente ao Contrato nº 2432308-0, firmado em 08/10/2021, para pagamento das prestações em atraso no valor de R\$ 822.345,45 (oitocentos e vinte e dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), posicionado em 05/03/2024, no período de 09/10/2023 a 14/02/2024, nos endereços: 1) Rua Rufino Ferreira da Silva, nº 212, Santa Clara - Eusébio - Ceará - CEP: 61.760-000; e, 2) Rua Otonisa, s/nº, Berra Bode, Aquiraz - Ceará - CEP: 61.700-000, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9514/97. AQUIRAZ, 25 de abril de 2024. Eu, Maria Gonçalves da Silva, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

[illegible]

Av. 11/1325 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO FACUNDO): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão emitida pelo Cartório Facundo - 2º Ofício da Comarca de Eusébio - Ceará, datada de 17/07/2024, foi notificada a devedora LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, que tomaram ciência do teor da notificação, recebendo a segunda via. AQUIRAZ, 23 de julho de 2024. Eu Maria Ivoni Pereira de Sá MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0001325-60
Ficha: 4

MATRÍCULA: 1325

Av. 12/1325 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/10/2024 sob o nº 14767. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento, a mim dirigido pela credora Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, datado de 24 de setembro de 2024, prenotada em 01/10/2024, sob o nº 14767, às Folhas 021, do Livro 01-D, acompanhado dos documentos de intimações da devedora/fiduciante - LOMACON LOCAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, já acima qualificada, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora/fiduciária DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, ficando, por conseguinte CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do nº-08 acima, AQUIRAZ, 17 de outubro de 2024. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 13/1325 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/10/2024 sob o nº 14767. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-12 acima, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral a Guia de ITBI nº 2024002172 emitida em nome de Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 20/09/2024, na qual consta o recolhimento em 23/09/2024 do imposto no valor de R\$ 80.000,00 2% sobre a avaliação de R\$ 4.000.000,00 AQUIRAZ, 17 de outubro de 2024. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere. 17 de Outubro de 2024

Maria Ivoni Pereira de Sá

Bacharela Maria Ivoni Pereira de Sá
Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona
Bel Fábio José Gondim Pereira
Tabelião Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20241001000027

Total de Emolumentos: R\$ 4.029,23

Total FERMOJU: R\$ 212,96

Total FRMMP: R\$ 201,47

Total FAADep: R\$ 201,47

Total Selos: R\$ 82,60

Valor Total: R\$ 4.727,73

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negocio: R\$ 4.000.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007013 / (1) 007018

(1) 007020 / (1) 007025

