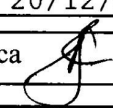


CNM: 020719.2.0098053-43

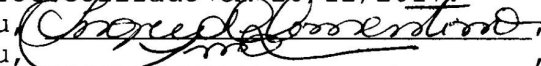
<p>Registro de Imóveis da 1ª Zona</p> <p>Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 José Anderson Cisne OFICIAL REGISTRADOR</p>	MATRÍCULA	
	REGISTRO GERAL	98.053
	Data 20/12/2017	Ficha 01
Rubrica 		


IMÓVEL - A fração ideal de 0,00778, que corresponderá ao apto de nº 306, Bloco 01, Tipo 03, localizado no 3º 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 56,78m², área comum real de 19,94m², área total real de 76,72m²; Vaga de Garagem: 107, 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 121°, 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 61°, 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 84°, 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 94°, medindo 29,00m com a Rua Fulgêncio Cruz, SDO. Perfazendo uma área total de 5.452,00m². Inscrito na PMF sob o nº 872.926-3.

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.

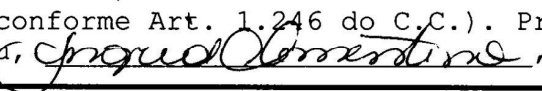
Av-01/98.053 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme elementos constantes na AV.14 do título anterior, matrícula nº 18.662 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio do empreendimento RESIDENCIAL MONTE HOREBE, a ser construído na matrícula nº18.662 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.

Eu, , assinei.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.
IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-02/98.053 - 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: 020719.2.0098053-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 98.053	Ficha 01
--	---------------------	-------------


Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R-03/98.053 - DDAÇÃO 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 98.052 e 98.054 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.

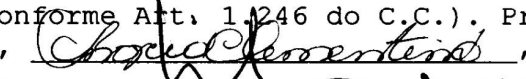
Eu, , conferi.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.


Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-04/98.053 - 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.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Eu, , assinei.

IVINA ZÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-05/98.053 - 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.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - ESC.

Eu, , assinei.

SORAJA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-06/98.053 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 000000.00081.8-3, datado de 07/05/2018, em São Paulo e Aditivo Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 07/06/2018, em São Paulo, o proprietário BANCO RODOBENS S.A, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a LEONTINA SOUSA DE HOLANDA, brasileira, fisioterapeuta, solteira, não convivente em união estável, inscrita no CPF nº 988.195.183-68, residente e domiciliada na Rua Ubaitaba, nº 229, Edson Queiroz, em

Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0098053-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 98.053	Ficha 02
--	---------------------	-------------

Fortaleza-CE; pelo valor de R\$144.187,75 (cento e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 11.469,50, com recursos próprios; R\$ 132.718,25 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO RODOBENS S.A. Prenotado sob o nº 294.572, Fortaleza, 24/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/08/2018.

Eu, *[Assinatura]*, conferi.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - ESC.

Eu, *[Assinatura]*, assinei.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

R-07/98.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular e aditivo referidos 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 no valor de R\$ 139.129,05, (cento e trinta e nove mil, cento e vinte e nove reais e cinco centavos) sendo R\$ 5.610,80 referente a Custas Cartorárias e ITBI; R\$ 800,00 referente a Serviço de Assessoria ao Registro, e R\$ 132.718,25 referente ao valor do financiamento, a ser paga pelo(a)s devedor(e)(a)s no prazo de 354 meses de amortização; Sistema de Amortização: Tabela Price; Índice de reajuste: IPCA mensal, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 700,41 vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/06/2018, 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: 4,6101% ao ano ou 0,3763% ao mês; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 294.572, Fortaleza, 24/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/08/2018.

Eu, *[Assinatura]*, conferi.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - ESC.

Eu, *[Assinatura]*, assinei.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

Av-08/98.053 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procedese a esta averbação para constar que, relativamente aos R.06 e R.07 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/02/2018, Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº201804649516, datada de 19/07/2018, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 150419781/2018, datada de 18/05/2018, em nome da vendedora; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 150420080/2018, datada de 18/05/2018, em nome da compradora/devedora fiduciante; Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 2018/212486, datada de 26/06/2018, a Declaração de Quitação de Condomínio datada de 17/07/2018, e a Guia de DTI nº 4689/2018, paga em 26/04/2018 e Certidão negativa de ônus da matrícula nº98.053, desta Serventia, datada de 29/06/2018. Prenotado sob o nº 294.572, Fortaleza, 24/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/08/2018.

Eu, *[Assinatura]*, conferi.

ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - ESC.

Eu, *[Assinatura]*, assinei.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

CNM: 020719.2.0098053-43

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), 18/09/2023

[Assinatura]

<input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pioto Rocha	<input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros
<input checked="" type="checkbox"/> Miliana Lima Santos Bianchi	<input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro
<input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	<input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pinheiro
<input type="checkbox"/> João Evangelista Araujo Neto	

Continua na Ficha nº: 03

CNM: 020719.2.0098053-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 98.053 020719.2.0098053-43	Ficha 03
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°98.053, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/98.053 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 394964/2023 - Banco Rodobens S.A, datado de 03/08/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 772299, datada(s) de 22/08/2023, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 362.777, Fortaleza, 24/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/09/2023.

Eu, *Leiana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LEIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBS.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX138501-N7Y9

Av-10/98.053 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/09/2023, 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), já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 365.588, Fortaleza, 05/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/10/2023.

Eu, *Leiana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LEIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBS.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.417,80. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX544453-I3U9

Av-11/98.053 - PUBLICIDADE DA DTI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao Av.10 supra foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI n° 19877/2023, paga em 25/09/2023. Prenotado sob o n° 365.588, Fortaleza, 05/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/10/2023.

Eu, *Leiana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LEIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBS.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX664097-H9X9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PROTOCOLO : 365588**

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	20231005000348
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\$ 185.290,00
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 04 AAY509671-N7K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 12 AAX664097-H9X9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 13 AAX544453-I3U9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T6ECE-9N7NV-W2Y78-HD58B

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/T6ECE-9N7NV-W2Y78-HD58B>

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

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