

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	002.000
AV. SANTOS DUMONT, 1687 - S/ 201 A 204	REGISTRO GERAL	DATA 09-JULHO-1997
BEL* YÉDA RIBEIRO DE MELLO NUNES - Titular LILLIAN DE MELLO NUNES KLEIN - Substituta	RUBRICA <i>[assinatura]</i>	FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado nesta Capital, no loteamento Praia Antonio Diogo, constituído pela quadra 211, do tipo especial, de forma triangular, com uma área total de 2.399,86m², limitando-se: ao Norte, com o vértice do triângulo, na confluência da Rua Dr. Manoel Rodrigues Monteiro com uma rua sem denominação oficial; ao Sul, com uma rua sem denominação oficial, lado norte, par do logradouro, medindo 52,64m; ao Leste, com uma avenida sem denominação oficial, lado oeste do logradouro, medindo 105,29m; ao Oeste, com a Rua Dr. Manoel Rodrigues Monteiro, lado leste, ímpar do logradouro, medindo 91,18m. Inscrição na PMF nº 089.430-3.

PROPRIETÁRIOS - CARLOS ROBERTO CALS DE MELO, economista, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com CONCEIÇÃO DE MARIA WEYNE DE MELO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Assis Chateaubriand, nº 362, Dionísio Torres, portadores das cédulas de identidade nos 100.970-SPSP-CE e 315.531-SPSP-CE, inscritos no CPF/MF nos 000.114.013-20 e 090.713.693-15, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula 47.458 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R.01/002.000 - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 03 de fevereiro de 1997, lavrada em notas do Cartório João Machado, desta Capital, às fls. 188/189, do livro B-96, os proprietários, CARLOS ROBERTO CALS DE MELO e sua mulher CONCEIÇÃO DE MARIA WEYNE DE MELO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **IMOBILIÁRIA ANTONIO SALES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1071, salas 823/824, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 05.812.763/0001-50; pelo valor de CR\$ 1.872.000,00 (hum milhão, oitocentos e setenta e dois mil cruzeiros reais), correspondendo na data da lavratura da escritura a R\$ 12.411,85 (doze mil, quatrocentos e onze reais, e oitenta e cinco centavos). Fortaleza, 09 de julho de 1997. Eu, *[assinatura]*, Oficiala, fiz datilografar e subscrevo.*

TERMO DE ENCERRAMENTO. Declaro encerrada a presente FICHA Nº. 01 MATRÍCULA nº. 002.000 que terá sua continuidade na FICHA Nº. 02 desta matrícula em virtude da Implatação do processo de informatização já em curso nesta serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Fortaleza, 06 de outubro de 2008

[assinatura]
Titular / Substituto

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 2000	Ficha 02
---	-------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.002.000, vindos da ficha N°01 . //

R.02/2000 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 23 de Setembro de 2008, prenotada em 26/09/2008, sob n° 30.268, lavrada no 8° Ofício de Notas desta Capital, às fls. 297/298, do Livro 255-A, a proprietária constante do R.01, IMOBILIÁRIA ANTONIO SALES LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a PIBB IMOBILIÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, n° 2122, sala 2106, Aldeota, CNPJ n° 05.826.493/0001-37, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Fortaleza, 06 de Outubro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. //
Subscrevo, Vicente Marconi de Souza Coelho, oficial/substituto.

R.03/2000 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 23 de Abril de 2013, prenotada em 14/06/2013, sob n° 45.875, lavrada no 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-Ce, às fls. 291/295, do Livro 083, a proprietária constante do R.02, PIBB IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à SB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Pergentino Maia, n° 1558, Messejana, CNPJ n° 11.539.950/0001-05, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Fortaleza, 08 de Julho de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, conferi. //
Subscrevo, Vicente Marconi de Souza Coelho, oficial/substituto.

AV.04/2000 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente à transferência feita nos termos do R.03, foi apresentada e arquivada neste Cartório a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, n° 001202013-05001493, emitida em 23/05/2013, em nome da Pibb Imobiliária Ltda. Fortaleza, 08 de Julho de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, conferi. //
Subscrevo, Vicente Marconi de Souza Coelho, oficial/substituto.

AV.05/2000 - AVERBAÇÃO DE LIMITES - Conforme certidão emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, datada de 09 de janeiro de 2018, referente ao processo n° 15.336/2017-SEUMA, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no bairro Praia do Futuro II e possui os seguintes limites: ao Norte (frente), com o vértice do triângulo, na confluência da Rua Dr. Manoel Rodrigues Monteiro (Lei n° 3858/1971), com uma rua SDO, não nomeada pelo loteador; ao Sul (frente/lado ímpar), com a Rua Dez (SDO); ao Leste (frente/lado par), com uma avenida SDO, não nomeada pelo loteador; ao Oeste (frente/lado ímpar), com a Rua Dr. Manoel Rodrigues Monteiro (Lei n° 3858/1971). Fortaleza, 25 de Janeiro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

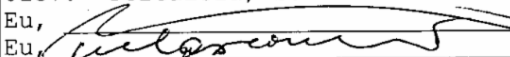
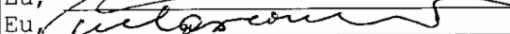
R.06/2000 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios, datado de 28 de setembro de 2017, prenotado em 09/01/2018, sob n° 67.573, assinado pelas partes contratantes em 03

Registro de Imóveis da 5ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

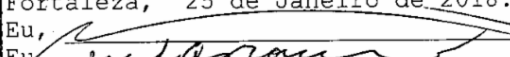
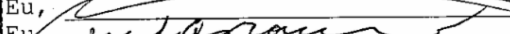
Matrícula
2000

Ficha
02V

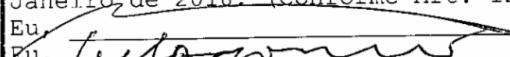
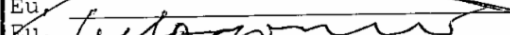
(três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, acompanhado de termo de retificação ao contrato, datado de 07/12/2017, a proprietária SB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à MULTSYS SOLUÇÕES CORPORATIVAS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Av. Antônio Justa, nº 2323, térreo, Meireles, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.932.569/0001-83, pelo valor de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 4.191,23 (quatro mil, cento e noventa e um reais e vinte e três centavos), com recursos próprios; e R\$ 470.808,77 (quatrocentos e setenta mil, oitocentos e oito reais e setenta e sete centavos) pagos pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, mediante crédito em conta corrente da vendedora, importância esta oriunda do consórcio imobiliário do qual a compradora é subscritora do grupo 1001, Cota 0157. Fortaleza, 25 de Janeiro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

R.0772000 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.06, a adquirente, MULTSYS SOLUÇÕES CORPORATIVAS EIRELI, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na conformidade dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília-DF, no SCN, Quadra 1, Bloco A, nº 77, Edifício Number One, 8º andar, salas 801 e 802, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, para garantia do pagamento do saldo devedor do crédito referido no R.06, no valor de R\$ 434.061,86 (quatrocentos e trinta e quatro mil, sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. A referida dívida será paga em 144 meses, com prestações no valor de R\$ 3.744,09 (três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e nove centavos), a serem pagas todo dia (dez) de cada mês, sendo a prestação mensal reajustável pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, constando do título outras condições. Fortaleza, 25 de Janeiro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.08/2000 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à transferência de que trata o R.06 desta matrícula, procede-se a esta averbação para ficar consignado que foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as seguintes certidões: a certidão negativa de débitos estaduais, nº 201800295000, emitida em 16/01/2018; a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº 3CA2.5631.68E5.FAE6, emitida em 16/01/2018; a certidão negativa de débitos trabalhistas, nº 139386520/2017, emitida em 30/10/2017, todas em nome de SB Empreendimentos Imobiliários Ltda; a certidão negativa de débitos de IPTU, nº 2017/319342, emitida pela SEFIN-PMF em 12/12/2017; e a certidão negativa de ônus do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta Serventia em 18/01/2018. Fortaleza, 25 de Janeiro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.09/2000 - APRESENTAÇÃO DE DTI - Relativamente à transferência de

Continua na Ficha Nº: 03

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 2000	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

que trata o R.06 desta matrícula, procede-se a esta averbação para ficar consignado que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a consulta da DTI emitida pela SEFIN-PMF, nº 14769/2017, no valor de R\$ 27.234,72 (vinte e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos), paga em 11/10/2017 e 04/01/2018. Fortaleza, 25 de Janeiro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03, que terá continuidade na FICHA Nº 04 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 04/05/2023
Manuel Cândido Filho
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua no verso

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.2000, vindos da ficha N°03. //////////////////////////////////////

AV.10/2000 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão Notificação Registro n° 769765, datada de 11 de abril de 2023, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 4° Ofício de Notas e 2° RTDPJ desta Capital, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina os artigos 822K e 822Q do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foi realizada em data de 11/04/2023, a intimação de Multsys Soluções Corporativas Eireli, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.07 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 10/05/2019 a 10/02/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada na pessoa de seu representante legal, Stefan Danzl, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 04 de Maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.11/2000 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 09 de junho de 2023, prenotado em 23/06/2023, sob n° 97.609, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n° 9.514/97, alterado pela Lei n° 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.10, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 24 de Julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.12/2000 - APRESENTAÇÃO DA DTI - Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.11 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI n° 10497/2023, no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), pago em 07/06/2023. Fortaleza, 24 de Julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13-2.000 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Protocolo n° 110.149, em 14/05/2025. Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 19 de outubro de 2023, acompanhado de Ata de 1º Público Leilão, realizado em 16/10/2023, e Ata de 2º Público Leilão, realizado em 19/10/2023, ambos assinados por Ronaldo Milan, leiloeiro oficial, matriculado na JUCESP sob o n° 266, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, depois de abrir os leilões com as formalidades de estilo e apregoar o imóvel objeto desta matrícula, não foi oferecido qualquer lance, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) no 1º Leilão, e R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) no 2º Leilão. Fortaleza, 21 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.13, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA nº 2.000.
Fortaleza (CE), 21/05/2025

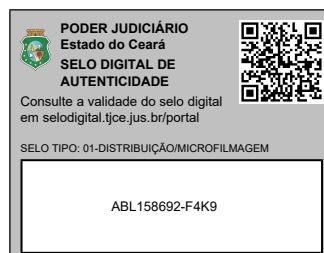
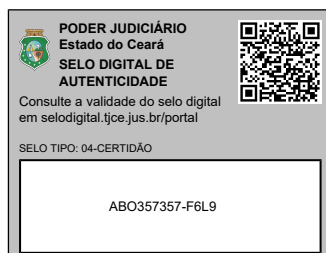
ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

- () Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
() Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
() Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 2.000
Ref. Solicitação 110149.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250514000081
Total Emolumentos:	R\$ 170,88
Total Fermoju:	R\$ 13,48
Total Selo:	R\$ 33,34
Total ISS:	R\$ 8,54
Total FAADEP:	R\$ 8,54
Total FRMMP:	R\$ 8,54
Valor Total:	R\$ 243,32

Detalhamento da cobrança/Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 5023, 7025, 7019, 7018 e 7020