



<p align="center">Registro de Imóveis da 2ª Zona</p> <p align="center">FORTALEZA – CEARÁ</p> <p align="center">Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar</p> <p align="center">Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911</p> <p align="center"><i>Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala</i> <i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p align="center">MATRÍCULA</p> <p align="center">REGISTRO GERAL.</p>	101303
	<p>Data 09/05/2022</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>Q</i></p>	

IMÓVEL - Uma vaga de garagem dupla de nº 01/02, tipo A, localizada no subsolo intermediário 02 do empreendimento comercial denominado Manhattan Square Garden, situado nesta capital, na Av. Santos Dumont, nº 1510, bairro Aldeota, com área privativa de 23,40m², área comum de 12,74m², área total de 36,14m² e fração ideal de 0,001490 do terreno onde se acha encravado o referido prédio, o qual é foreiro a Antônio Faustino do Nascimento, medindo e limitando-se: ao norte (frente) 35,20m com a Av. Santos Dumont; ao sul (fundos) 35,20m com o imóvel nº 1259 da Rua Carlos Vasconcelos, pertencente a Alexandre Rolim; ao leste (lado direito) 66,00m com o imóvel de nº 1524 da Av. Santos Dumont, de propriedade de João Nazaré Pereira Cardoso; e ao oeste (lado esquerdo) 66,00m com a Rua Carlos Vasconcelos, perfazendo uma área total de 2.323,20m².

PROPRIETÁRIA - Manhattan Square Garden Empreendimento Imobiliário Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 12.109.109/0001-40, com sede nesta capital, na Av. Santos Dumont, nº 2122, sala 2107, bairro Aldeota.

REGISTRO ANTERIOR - R.04 da matrícula nº 82.054, deste ofício imobiliário.

AV.01/101303 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento comercial Manhattan Square Garden está registrada sob o nº 7.071 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 09 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, *Fernanda Queiroz Rodrigues*, conferi. //////////////// Subscreevo, *Mari de Jesus Mello Fiuza* oficial/substituto.

R.02/101303 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO FIBRA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 58.616.418/0001-08, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 5º ao 8º andar, Chácara Itaim, São Paulo-SP. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 3.568.579,72 (três milhões, quinhentos e sessenta e oito mil e quinhentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos), consubstanciado na cédula de crédito bancário de nº CG 0072018, a ser amortizada pelo devedor no prazo de 123 (cento e vinte e três) dias, da seguinte forma: em 4 parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 910.913,98 (novecentos e dez mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) com vencimento em 21/03/2022; a segunda no valor de R\$ 905.339,75 (novecentos e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos) com vencimento em 20/04/2022; a terceira no valor de R\$ 900.941,48 (novecentos mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos) com vencimento em 20/05/2022; e a quarta no valor de R\$ 896.690,19 (oitocentos e noventa e seis mil, seiscentos e noventa reais e dezenove centavos) com vencimento em 20/06/2022. As taxas de juros contratadas correspondem a encargos prefixados de 0,493000% ao mês efetiva e 6,079078% ao ano efetiva. O prazo de carência para expedição da intimação é de 48 (quarenta e oito) horas, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e



Para verificar a autenticidade, acesse <https://portal.ceriec.org.br/validacao>
Informe o código: 14225810-1011692523A45023

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 101303	Ficha 02
-------------------------------------------------------------------	----------------------------	--------------------

Eu, Ana Paula Macas Deus, conferi. ///////////////////////////////////////////////////////////////////
 Subscrevo, Magalhães Rômulo Jesus, oficial/substituto.

AV.06/101303 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.05 desta matrícula foi apresentada em via eletrônica, que fica arquivada nesta Serventia a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 19231/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 18/10/2022, no valor de R\$ 1.738,60. Fortaleza, 22 de novembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, Ana Paula Macas Deus, conferi. ///////////////////////////////////////////////////////////////////
 Subscrevo, Magalhães Rômulo Jesus, oficial/substituto.

R.07/101303 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Procede-se a este registro para constar que a Manhattan Square Garden Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada, transferiu a título de dação em pagamento por meio de cessão definitiva de direitos aquisitivos, o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO FIBRA S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 58.616.418/001-08, com sede na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8501, 14º e 15º andar (parte), Edifício Eldorado Business Tower, Pinheiros, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 6.330.000,00 (seis milhões trezentos e trinta mil reais), tendo sido atribuído o valor de R\$ 40.000,00 para o imóvel desta matrícula e das matrículas nº 101.276, 101.277, 101.278, 101.279, 101.280, 101.281, 101.282, 101.283, 101.284, 101.285, 101.286, 101.287, 101.288, 101.289, 101.290, 101.291, 101.292, 101.293, 101.294, 101.295, 101.296, 101.297, 101.298, 101.299, 101.300, 101.301, 101.302, 101.304, 101.305, 101.306, 101.307, 101.308 e 101.309, cada; o valor de R\$ 300.000,00 referente aos imóveis das matrículas nº 96.034, 96.037, 96.038, 96.048, cada; e o valor de R\$ 290.000,00, referente aos imóveis das matrículas nºs 95.498, 95.499, 96.029, 96.035, 96.039, 96.040, 96.041, 96.042, 96.043, 96.044, 96.045, 96.046, 96.047, cada, todas deste ofício imobiliário; para quitação integral do valor referente à cédula nº CG 0175417 e seus respectivos aditamentos, correspondente a R\$ 8.470.154,56, valor atualizado em 27/12/2022, tendo sido pago o equivalente a R\$ 4.390.000,00 e para a quitação parcial do valor referente à cédula nº CG 0072018 e seus respectivos aditamentos, correspondente a R\$ 4.581.474,41, tendo sido pago o equivalente a R\$ 1.940.000,00. O Banco Fibra S.A aceitou receber os valores acima mencionados por absoluta liberalidade para a quitação da dívida. Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de dação de imóveis em pagamentos e outras avenças, lavrada em 27 de dezembro de 2022, no livro nº 2722, às fls. 295 e escritura pública de aditamento, lavrada em 02 de fevereiro de 2023, no livro nº 2728, às fls. 379, ambas lavradas no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, prenotadas em 08/02/2023 sob o nº 331828, e em conformidade com o disposto no art. 26, § 8º da Lei nº 9.514/1997. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CNPJs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 02 de março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, Luiza Cristina da Silva, conferi. ///////////////////////////////////////////////////////////////////
 Subscrevo, Magalhães Rômulo Jesus, oficial/substituto.

AV.08/101303 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se a esta averbação para constar que tendo em vista a consolidação da propriedade do imóvel referida no AV.05 e a dação em pagamento no R.07, foi extinta a dívida constante da alienação fiduciária referida no R.02 desta



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: AE23EA5F-8FC0-4CE4-B99E-52873A045023

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 101303	Ficha 02
------------------------------------------------------------	---------------------	-------------

matrícula, ficando assim dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos das escrituras públicas referidas no R.07 desta matrícula. Fortaleza, 02 de março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Teresa Araújo Mello Fiúza, conferi. Magia do Leão Nelson Nogueira Subscrito, Magia do Leão Nelson Nogueira oficial/substituto.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:23 h 10/03/2023. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:23 h 10/03/2023.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 101303

Fortaleza, 10/03/2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

- Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
- Marcos Klein Antunes
- Alcynara Sandes Souza
- Ana Beatriz Araújo Rabelo
- Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino
- Antônia Mayone Vieira da Silva
- Fernanda Jamille da Silva Ferreira
- Iara Thayná da Silva Vieira
- Isabel Moraes da Costa
- Keyle Maria Rogério Nogueira
- Liandra Domingos Duarte
- Talita Araújo Barros
- Thaís Nascimento Nogueira
- Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATENDIMENTO: 20230208000080
TOTAL EMOL.:2433,18
TOTAL FERMOJU:130,39
TOTAL SELO:78,90
TOTAL FAADEP:121,65
TOTAL FRMMP:121,65
VALOR TOTAL:2885,77
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio : R\$ 86.930,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7020, 7010, 7013, 7018, 7009

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 -CGJ/CE).

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

AAT476540-G3D9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO

AAT584812-G2I9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

AAT585145-O9I9