



Registro de Imóveis da 2ª Zona

FORTALEZA – CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

101295

REGISTRO GERAL.

Data 09/05/2022

Ficha 1

Rubrica

(assinatura)

IMÓVEL - Uma vaga de garagem dupla de nº 65/66, tipo F, localizada no subsolo inferior do empreendimento comercial denominado Manhattan Square Garden, situado nesta capital, na Av. Santos Dumont, nº 1510, bairro Aldeota, com área privativa de 20,70m², área comum de 11,76m², área total de 32,46m² e fração ideal de 0,001399 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.01/101295 - 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, *Oficiala Ana Teresa Araújo Mello Fiuza*, conferi. //
Subscrevo, *Yam de Sousa Ribeiro Fiuza* oficial/substituto.

R.02/101295 - 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://central.certice.org.br/validacao>

Informe o código: A612E46E-2A86-40E5-9316-E59A5ACD5E41

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

101295

Ficha

1

outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário, nº CG0072018, emitida pelo proprietário, datada de 30 de abril de 2018, e 3º aditamento à cédula de crédito bancário, datada de 17 de fevereiro de 2022, e instrumento particular de constituição de garantia - alienação fiduciária de bem imóvel, datado de 17 de fevereiro de 2022, e 1º aditamento ao instrumento particular de constituição de garantia - alienação fiduciária de bem imóvel, prenotados em 05/05/2022 sob o nº 324549, assinado pelas partes contratantes em 02 (duas) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. 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 o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 09 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, Silvana das Neves Sousa do Vale, conferi. ///
Subscrevo, Maria de Jesus Nunes Mota oficial/substituto.

AV.03/101295 - CERTIDÃO - Procedese a esta averbação para constar que relativamente ao R.02 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a certidão do imóvel objeto da presente matrícula emitida em 05/05/2022. Fortaleza, 09 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, Silvana das Neves Sousa do Vale, conferi. ///
Subscrevo, Maria de Jesus Nunes Mota oficial/substituto.

AV.04/101295 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que foi realizada na data de 16/08/2022 a intimação de Manhattan Square Garden - Empreendimento Imobiliário Ltda, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 21/03/2022 a 20/06/2022. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 765257 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 14/07/2022 sob o nº 326439, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada na pessoa de seu representante Ivo Ferreira Lopes Filho, o qual exarou sua nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 05 de setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, Luiz Brito da Silva, conferi. ///
Subscrevo, Maria de Jesus Nunes Mota oficial/substituto.

AV.05/101295 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO FIBRA S.A, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 16 de novembro de 2022, prenotado em 08/11/2022 sob o nº 329400, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. 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 o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 22 de novembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: A612E46E-2A86-40E5-9316-E58A5ACD5E41

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 101295	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.
Subscrevo, Ygori de Sousa 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 101295

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.:2280,84
TOTAL FERMOJU:122,77
TOTAL SELO:78,90
TOTAL FAADEP:114,03
TOTAL FRMMP:114,03
VALOR TOTAL:2710,57
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio : R\$ 78.080,00

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

AAT476532-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

AAT584804-G2I9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:15-REGISTRO DE IMÓVEIS

AAT585137-I5I9