



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: C2CBA22A-37E9-4134-A02D-4D4A51941ECA

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

REGISTRO GERAL.

101277

Data 09/05/2022

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma vaga de garagem simples do nº 44, tipo K, localizada no subsolo superior do empreendimento comercial denominado Manhattan Square Garden, situado nesta capital, na Av. Santos Dumont, nº 1510, bairro Aldeota, com área privativa de 10,35m², área comum de 5,85m², área total de 16,20m² e fração ideal de 0,000682 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, de propriedade de Alexandre Rolim; ao leste (lado direito) 66,00m com o imóvel 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.01/101277 - 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, Stevada Superior Benício do Vale, conferi. ////////////////
Subscrevo, Maria do Socorro Maciel Maciel oficial/substituto.

R.02/101277 - 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



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 324546, 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, Silvia das Neves Benito do Dale, conferi.
 Subscrevo, Mane de Luano Parker Mane, oficial/substituto.

AV.03/101277 - CERTIDÃO - Procede-se 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, Silvia das Neves Benito do Dale, conferi.
 Subscrevo, Mane de Luano Parker Mane, oficial/substituto.

AV.04/101277 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se 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, Silvia das Neves Benito do Dale, conferi.
 Subscrevo, Mane de Luano Parker Mane, oficial/substituto.

AV.05/101277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se 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.)



| | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ | Matrícula 101277 | Ficha 02 |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|

Eu, Ona Paula Mias Quez, conferi. ////////////////////////////////////////////////////////////////////
 Subscrevo, Maria de Luana Ribeiro, oficial/substituto.

AV.06/101277 - 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 19238/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 18/10/2022, no valor de R\$ 800,00. Fortaleza, 22 de novembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, Ona Paula Mias Quez, conferi. ////////////////////////////////////////////////////////////////////
 Subscrevo, Maria de Luana Ribeiro, oficial/substituto.

R.07/101277 - 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, 101.278, 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, 101.303, 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 Brito da Silva, conferi. ////////////////////////////////////////////////////////////////////
 Subscrevo, Margarita Vieira Pinheiro, oficial/substituto.

AV.08/101277 - 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: C2CBA22A-37E9-4134-A02D-4D4A51941ECA

| | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ | Matrícula 101277 | 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, Marcos Klein Antunes, 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 101277
Fortaleza, 10/03/2023.
ASSINADO DIGITALMENTE
Titular/Substituto(s)/Escrivente(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 Morais 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.:1456,57
TOTAL FERMOJU:81,59
TOTAL SELO:78,90
TOTAL FAADEP:72,82
TOTAL FRMMP:72,82
VALOR TOTAL:1762,70
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio : R\$ 40.000,00
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7020, 7010, 7013, 7006, 7018
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.tce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO
AAT476514-M9D9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO
AAT584786-L7I9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS
AAT585119-M9I9