

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ	MATRÍCULA	23.076
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 2 Maio 2003
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

IMÓVEL - Sala nº720, do EDIFÍCIO SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO, na Av. Dom Luis, nº 500, nesta Capital, com área privativa de 30,60m², área comum de 7,82894974m² e fração ideal de 0,00073538 do terreno foreiro a Joaquim Antônio Porto Frota, com as seguintes características: "O levantamento tem início no ponto 1, localizado na confluência da Av. Dom Luís com Rua Barbosa de Freitas. Partindo do ponto 1 no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 90°00', medindo-se 102,30m têm-se o ponto 2. Partindo-se do ponto 2, no sentido Leste/Oeste com um ângulo interno de 89°36' com uma distância de 102,30m têm-se o ponto 3. Partindo-se do ponto 3, no sentido Sul/Norte com um ângulo interno de 90°24' com uma distância de 51,30m têm-se o ponto 4. Partindo-se do ponto 4, no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 90° 00' com uma distância de 51,00m têm-se o ponto 5. Partindo-se do ponto 5, no sentido Sul/Norte com um ângulo interno de 270°00' com uma distância de 50,00m têm-se o ponto 6. Partindo-se do ponto 6, no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 90° 00' com uma distância de 51,30m encontra-se o ponto 1, fechando desta forma uma poligonal, cuja área total é de 7.879,49m².", limitando-se: "**AO LESTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 1 ao ponto 2 pôr onde mede 102,30 metros, limitando-se com a Rua Barbosa de Freitas. **AO SUL:** Em um segmento de linha reta do ponto 2 ao ponto 3, pôr onde mede 102,30 metros, limitando-se com a Rua Marcos Macedo. **À OESTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 3 ao ponto 4, pôr onde mede 51,30 metros, limitando-se com a Avenida Desembargador Moreira e em um segmento de linha reta do ponto 5 ao ponto 6 pôr onde mede 50,00 metros, limitando-se com a Praça Portugal. **AO NORTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 4 ao ponto 5 pôr onde mede 51,00 metros, limitando-se com a Praça Portugal e em um segmento de linha reta do ponto 6 ao ponto 1 pôr onde mede 51,30 metros, limitando-se com a Avenida Dom Luís.", inscrita na PMF sob o nº540787-7.

PROPRIETÁRIA - **SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO LTDA**, estabelecida nesta Capital, na Av. Dom Luís, nº500, sala 501-A, bairro Aldeota, CNPJ 41.640.681/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR - R-2 das Matrículas 16.374 e 16.377, posteriormente objeto da Matrícula 18.698, onde sob a Av-2 está averbada a construção do Edifício, e ainda Av-3, 14 e 15 da mesma Matrícula 18.698, todas deste Cartório.

Av-1-23.076 de 2 Maio 2003 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº1619, do Livro 3, deste Cartório.

R-2-23.076 de 2 Maio 2003 - Pela escritura de 23 de Julho de 2002, do 2º Ofício da Comarca de Pacatuba deste Estado, Liv.21, Fls.104/105, prenotada em 02.04.2003 sob o nº68.048, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **WR ENGENHARIA LTDA**, estabelecida na Rua Leão Sampaio, nº2721, bairro Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-CE, CNPJ 11.710.431/0001-68, por R\$30,335,31. Constatou da escritura a declaração da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da transação ora registrada não faz e nunca fez parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual independe da apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais (nos termos do art. 1º da Instrução Normativa SRF nº85 de 21/11/1977).

R-3-23.076 de 12 Agosto 2015 - Pelo contrato nº201410883, de 8 de Janeiro de 2015, rerratificado em 24 de Março de 2015 e em 16 de Abril de 2015, prenotados em 27.07.2015 sob o nº197.123, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, a **FRANCISCO RABINDRANATH JUCA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, professor, CPF 121.329.423-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vilebaldo Aguiar, nº 1311, aptº 1503, Cocó, por R\$750.000,00, pagos da seguinte forma: R\$225.000,00 parcela com recursos próprios e R\$525.000,00 valor a ser liberado pelo BANCO INTERMEDIUM S/A. Constatou dos contratos ora registrados, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. Ana Cristina Araújo Leite Ary Ana Cristina Araújo Leite Ary.

MATRÍCULA

23.076

FICHA

1

CONTINUA NA FICHA Nº

VERSO

R-4-23.076 de 12 Agosto 2015 - Pelos contratos do R-3-23.076, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Av. do Contorno, nº7777, bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, em garantia do pagamento da dívida assumida nos contratos no valor de R\$557.750,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais decorrentes do financiamento por este concedido a Francisco Rabin-dranath Juca de Araujo, já qualificado, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-3-23.076 e demais despesas citadas nos contratos ora registrados; Nº Parcelas: 120; Taxa de juros efetiva (%): 1,00% a.m + IGPM; 12,68% a.a.; Sistema da amortização: Tabela Price; Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$960.251,06; Juros contratados: R\$402.500,88; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$8.002,09; VALOR MENSAL DOS PRÊMIOS DE SEGURO: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente por acidente): R\$278,88 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Índice de MIP: 0,050% sobre o saldo devedor; Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$139,60; Índice de DFI: 0,020% a.m sobre o valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; Valor total a pagar: R\$35.640,78; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura dos contratos ora registrados; Valor total da primeira prestação mensal: R\$8.420,57; Data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação aos meses subsequentes; Data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após vencimento da 1ª parcela; Valor da última prestação mensal: R\$8.145,65. O devedor fiduciante transmite ao credor fiduciário, Banco Intermedium S/A, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da garantia, permanecendo o devedor fiduciante com a posse direta do imóvel e o Banco Intermedium S/A com a posse indireta. Valor dos imóveis para fins de público leilão: R\$698.000,00; constam dos títulos demais cláusulas e condições. *Ana Cristina Araújo Leite Ary* Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-5-23.076 de 15 Maio 2023 - Conforme requerimento de 14 de Março de 2023, prenotado em 20.04.2023 sob o nº254.954, acompanhado de documentos, a denominação social do BANCO INTERMEDIUM S/A **foi alterada** para **BANCO INTER S.A.**, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, de 8 de Junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 6 de Outubro de 2017, sob o nº6338662. *Maria Diva Sales Bezerra* Maria Diva Sales Bezerra.

Av-6-23.076 de 9 Fevereiro 2024 - Nos termos do Provimento nº143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado o Código Nacional de Matrícula - **CNM nº019174.2.0023076-76**. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-7-23.076 de 9 Fevereiro 2024 - Conforme Ofício nº354908/2023, do Banco Inter S/A, de 4 de Outubro de 2023, prenotado em 29.01.2024 sob o nº262.559, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome do **BANCO INTER S/A**, tendo em vista que o fiduciante foi intimado a satisfazer, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9514/97, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-8-23.076 de 9 Fevereiro 2024 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-7-23.076, foi recolhido em 28/09/2023, VALOR PAGO: R\$13.960,00, conforme consulta da DTI nº19674/2023. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20230324000033
Total Emolumentos: 3.818,60
Total FERMOJU: 202,12
Total FAADFP: 190,93
Total FRMMP: 190,93
Total Selos: 79,91
Valor Total: 4.482,49
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1:R\$698.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s):007018, 007019, 007020, 007009, 007013, 005023, 007025

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 4
Certidão
Nº
ABB547027-E9D9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microfilmagem
Nº
AAZ312103-J3N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

CONTINUA NA PÁGINA SEGUINTE

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO DA MATRÍCULA 23.076, CNM: 019174.2.0023076-76, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA - CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA, CUJO ÚLTIMO ATO É AV-8-23.076 DE 9 DE FEVEREIRO DE 2024.

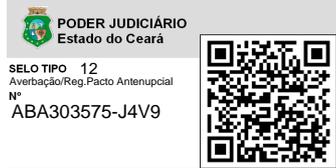
() ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
() ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
() ANDREA AIRES SARAIVA
() ELIZANGELA SOARES SILVA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 14 de fevereiro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE

Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVEAL-JBKVF-2TNCK-ARH89

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EVEAL-JBKVF-2TNCK-ARH89>

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

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