Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	61.681
RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231.9877	REGISTRO GERAL	DATA 03/Maio/1994
ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto	RUBRICA	FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, de formato irregular,foreiro ao Patrimônio de São José, situado nas Ruas Major Facundo Senador Alencar e Barão do Rio Branco, medindo 25,30m de frente para a Rua major Facundo do lado direito de quem da citada Rua Major Facundo olha para o imóvel, segue medindo 38,25m, dai deflete a direita e segue medindo 1,00m confrontando nessas extensões com a casa nº 196 , da Rua Major FAcundo pertencente a J. Ary Tecidos S/A; daí deflete a esquerda e segue medindo 32,31m confrontando com o prédio nº 705 da Rua Barão do Rio BRanco pertencente a J. Ary Tecidos S/A, daí deflete a esquerda e segue medindo 27,92m confrontando com o alinhamento da Rua Barão do Rio Branco, daí deflete a esquerda e segue medindo 70,30 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Senador Alencar, até atingir o ponto de origem da descrição no alinhamento da Rua major Facundo, fechando o seu perimetro de divisas encarrando a área total de 1.881,06m2.

PROPRIETÁRIO - **BANCO BRADESCO S/A.,** Com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CGC/MF nº 60.746.948/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR - Matriculas nºs. **2.548,5.586 e 19.871,** Todas deste Registro Imobiliário.

Av.01/61.681 - Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento, datado de 05 de Julho de 1993, acompanhado de Certidões da Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Cartório, para constar que, a presente matrícula,**foi aberta, em virtude da unificação e fusão dos imóveis das matrículas nºs 2.548, 5.5586 e 19.871,** todas deste Registro Imobiliário.Fortaleza,03 de Maio de 1994.Eu, _____,Escrevente Compropromissado, datilografei.Subscrevo, _____.Substituto da Oficiala./£/.

Av.02/61.681 - Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento, datado de 05 de Julho de 1993, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Fortaleza, e Certidão negativa de Débito, CND Série E, nº 118903, PCND nº 01499, apresentados e arquivados neste Cartório, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, foi **construído um prédio**, situado nesta Capital, á Rua Senador Alencar, nº **144**, com uma área construída de 5.948,79m2 e área total do terreno de 1.881,60m2. Cadastrada da Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir do ano de 1961, em nome do BANCO BRADESCO S/A.Fortaleza, 03 de Maio de 1994.Eu, _____.Escrevnete Compromissado, datilografei.Subscrevo, _____.Substitu

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
61.681	1 VERSO	02

to da Oficiala./£/.

Av.03/61.681 - Procede-se a esta averbação, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, tem uma área total do terreno de **1.881,06m2**, e não como constou na Av.02.Fortaleza, 27 de Maio de 1994.Eu, _____.Escrevente Compromissado, datilografei.Subscrevo, _____.Substituto da Oficiala./£/.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02.
Fortaleza-CE, 01/07/2005
Ass: _____
(Titular / Substituto)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 61681	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.61.681, vindos da ficha Nº01 . ///////////////////////////

R.04/61681 - TERMO DE ARROLAMENTO - Conforme Ofício nº 145/2005 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, datado de 20 de maio de 2005, prenotado em 15 de junho de 2005 sob nº 183.620 e arquivado neste Ofício Imobiliário sob nº 5.941, assinado pelo Chefe da Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário, Luiz Antônio Seraphim, o imóvel desta matrícula foi arrolado, de acordo com Extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos lavrado junto ao sujeito passivo Banco Bradesco S/A, nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, e do Artigo 5º da IN/SRF nº 143, de 04.12.1998, Processo nº 16327.001763/2004-67. Ressaltando, na oportunidade que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no Artigo 9º do Decreto-Lei nº 2.303, de 21.11.1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do Artigo 3º da Lei nº 8.383 de 30.12.1991, e o Artigo 30 da Lei nº 9.249, de 26.12.1995, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. Fortaleza, 01 de julho de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////
Eu, Rosilene Rodrigues Alexandre, conferi. //////////////////////
Subscrevo, [signature], oficial/substituto.

AV.05/61681 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, conforme determinação do Ofício da Delegacia Especial de Instituições Financeiras em São Paulo -DEINF, assinado pelo Delegado Francisco Labriola Neto, da Cidade de São Paulo-SP, expedida através do Ofício nº 349/2009/Deinf/SPO/Gabin/Dicat, datado de 24 de Setembro de 2009, arquivado neste Ofício Imobiliário sob o nº 8508, prenotado em 15/10/2009 sob o nº 213134, para constar que fica CANCELADO o termo de arrolamento referido no R.04, desta matrícula. Fortaleza, 28 de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ana Paula Matias Dias, conferi. /////////////////////
Subscrevo, [signature], oficial/substituto.

R.06/61681 - INCORPORAÇÃO - Conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 31 de Outubro de 2007, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 2.694/08-6, por despacho de 08/01/2008, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 21/02/2013 sob o nº 241218, a proprietária, já qualificada, INCORPOROU o imóvel objeto da presente matrícula, a MISSISSIPI HOLDINGS LTDA, com sede social na Cidade de Deus, Prédio Novíssimo, 4º andar, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.046/0001-77, avaliado pelo valor de R$ 2.337.194,81 (dois milhões, trezentos e trinta e sete mi, cento e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos). Fortaleza, 01 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////
Eu, Ana Paula Matias Dias, conferi. /////////////////////
Subscrevo, [signature], oficial/substituto.

AV.07/61681 - ITBI / CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.06, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2012/023647, paga em 17/10/2012, no valor de R$ 321.955,26, e

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos de IPTU, nºs 2012/305031 e 2013/59211, referente ao imóvel desta matrícula; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 14/08/2007; e, Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 201300337146, emitida em 18/01/2013, todas em nome do Banco Bradesco S/A. Fortaleza, 01 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ana Paula Matos Dias, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.08/61681 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 21/02/2013 sob o nº 241218, e, Instrumento Particular referido no R.06, para constar que a proprietária, Mississipi Holdings Ltda, teve a sua razão social alterada para MISSISSIPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.046/0001-77. Fortaleza, 01 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////
Eu, Ana Paula Matos Dias, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/61681 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Procede-se a esta averbação, conforme documentos referidos na AV.08 acima, para constar que a proprietária, Mississipi Empreendimentos e Participações Ltda, atualmente tem sede social na Avenida Alphaville, nº 1.500, piso 02, Parte, Barueri, São Paulo-SP. Fortaleza, 01 de Março de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ana Paula Matos Dias, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 006168 1. 37.

Fortaleza, 10 / 11 / 2023.

Ass: _____
Titular/Substituto

Mª do Socorro Pinheiro Maia
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 03

ASSINADO CONSU... VALE COMO CERTI...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.015669.2.0061681-37, vindos da ficha Nº02 . ////////////

AV.10/015669.2.0061681-37 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária, Mississipi Empreendimentos e Participações Ltda, teve sua razão social alterada para BSP Empreendimentos Imobiliários D171 Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.977.046/0001-77. Este ato foi praticado conforme requerimento, instrumento particular de alteração do contrato social - 20ª alteração contratual, datado de 30 de abril de 2019, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 308.570/19-4, por despacho de 06/06/2019, e documentos apresentados em vias eletrônicas que ficam arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 01/11/2023 sob o nº 339576. Fortaleza, 10 de novembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

R.11/015669.2.0061681-37 - TRANSFERÊNCIA DE BENS - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, transferiu o imóvel objeto da presente matrícula para BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R10 LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 20.529.312/0001-02, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501-parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP, avaliado em R$ 2.344.541,00 (dois milhões, trezentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e um reais). Este ato foi praticado nos termos instrumento particular de alteração do contrato social - 9ª Alteração, datado de 20 de março de 2019, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 610.047/19-0, por despacho de 27/11/2019; e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nºs 22/2020, 19346/2023 e 19350/2023, expedidas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, pagas em 05/02/2020, 29/06/2023, 06/01/2023 e 06/10/2023, no valor total pago corrigido de R$ 735.636,30, apresentados em vias eletrônicas que ficam arquivadas neste ofício imobiliário, e requerimento que dispensa a apresentação da certidão negativa de débitos de IPTU, datado de 31/10/2023, emitido por BSP Empreendimentos Imobiliários R10 Ltda, assumindo a parte a consequência da dispensa, prenotados em 01/11/2023 sob o nº 339576. 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, 10 de novembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

AV.12/015669.2.0061681-37 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.11 desta matrícula foram apresentadas em via eletrônicas que ficam arquivadas neste ofício imobiliário as seguintes certidões: certidão negativa de débitos estaduais nº 202329504688, emitida em 08/11/2023; certidão negativa de débitos trabalhistas nº 38768522/2023, expedida em 02/08/2023; e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 17/05/2023, estas em nome de BSP Empreendimentos Imobiliários D171 Ltda. Fortaleza, 10 de novembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0061681-37	Ficha 03

Para fins do Art. 41 da Lei 8935.94, encerra-se esta ficha que continua na nº 04.
Fortaleza-CE, 19 / 07 /2025.
Ass: Karine Silva Magalhães.
Titular / Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 04

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:21/07/2025 11:26:12

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0061681-37, vindos da ficha nº 03. //

R.13/015669.2.0061681-37 - VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, deu parte do imóvel objeto desta matrícula em locação a BANCO BRADESCO S.A., incrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco/SP. O aluguel mensal é de R$ 60.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais), a ser reajustado anualmente, ou no menor período eventualmente venha ser legalmente permitido conforme disposto referido no contrato, pela variação do IPCA (IBGE), com base no mês de maio/2025, sendo que o primeiro reajuste dar-se-à em maio de 2026. O prazo do presente contrato é de 10 (dez) anos, iniciando em 06/06/2025 e encerrando-se em 06/06/06/06/2035, podendo ser prorrogado por igual ou inferior período, mediante acordo prévio das partes. Foi estabelecida cláusula de vigência na locação, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 8.245/91, pela qual, em caso de alienação do imóvel, o prazo estabelecido para a locação deverá ser respeitado pelo adquirente. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular de locação não residencial de parte do imóvel, datado de 05 de junho de 2025 e requerimento, apresentados em vias eletrônicas que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 12/06/2025 sob o nº 355256 . 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, 18 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Paula Matos Duarte, conferi.
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto. /////////

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA