



Valide aqui este documento

<p align="center">Registro de Imóveis da 1ª Zona</p> <p align="center">COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ Rua Carlos Vasconcelos, N.º. 1774 - Fone: (085) 261-7101</p> <p align="center"><i>José Anderson Cisne</i> OFICIAL REGISTRADOR</p>	<p>MATRÍCULA</p> <p>REGISTRO GERAL</p>		<p>65440</p>
	<p>Data 13/09/2002</p>	<p>Ficha 1</p>	
	<p>Rubrica </p>		

IMÓVEL - Um apartamento de n° 900, do Edifício ANDALUZIA, situado nesta Capital, no Bairro Edson Queiroz, na Rua Professor Jacinto Botelho, n° 500, com área privativa de 206,50m², área comum de 151,61m² e área total de 358,11m², com direito a 04 vagas de garagem, sendo 01 no pilotis e 03 no subsolo, com fração ideal de 4,7619% do terreno de domínio pleno(direto e útil), onde está encravado o referido edifício, de forma irregular, constituído pelos lotes n°s 19, 20 e 21 da quadra n° 09, do loteamento Grande Aldeota, devidamente aprovado pela PMF, medindo e limitando-se: AO NORTE(lado esquerdo) 33,30m com a Av. Atilano de Moura; AO SUL(lado direito) 33,00m com o lote 18 de propriedade da Max Shopping Construção Ltda.; AO NASCENTE(frente) 52,00m com a dita rua Prof. Jacinto Botelho; AO POENTE(fundos) 62,00m com os lotes 08,09 e 10, da mesma quadra, de propriedade da Disopetro Combustíveis Ltda., perfazendo uma área de 1.881,00m². Inscrição na PMF n° 562.492-4.

PROPRIETÁRIO - EUCLIDES MARANHA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF n° 205.270.208-34, residente e domiciliado na Cidade de Aquiraz-Ce, no Sítio Olho D Água, na Rua S, s/n.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n°63.776 desta Serventia.

R.01/65440 - PERMUTA - Pela Escritura Pública de Permuta datada de 07 de Agosto de 2002, lavrada nas notas do 3° Ofício desta Capital, às fls. 153, do Livro 0260, o(s) proprietário(a)s EUCLIDES MARANHA JÚNIOR, já qualificado, transferiu a título de permuta o imóvel objeto da presente matrícula, a AKAZUM CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Cel. Jucá, 1789, Sala 202, Dionísio Torres, inscrita no CNPJ n° 69.361.624/0001-30; tendo sido avaliado para efeitos fiscais em R\$94.050,00(noventa e quatro mil e cinquenta reais), por um terreno constituído pelos lotes 09, 10, 11, 12 e parte do lote 08, da quadra 38, do loteamento Grande Aldeota, objeto da matrícula n° 65441, deste Ofício Imobiliário. Apresentado e arquivado nesta Serventia, Ofício n° 69/2002-EMAUS, expedido pela Secretaria Executiva Regional II - SER II, datado de 10 de Junho de 2002. Fortaleza, 12 de Agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)

Eu, , conferi.
 Subscrevei, , oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na forma seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 4º da Lei nº 20.911/04. Fortaleza, CE, 07 de 09 de 2002.

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto |
| <input type="checkbox"/> Helena de Paula Ramos | <input type="checkbox"/> Karan de Queiroz Barros |
| <input type="checkbox"/> Liliana Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Pedro Fabrício Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fátima | <input type="checkbox"/> Soraila Melo Torres Pinheiro |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EB9N-GJGXJ-RCZZT-TYQB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

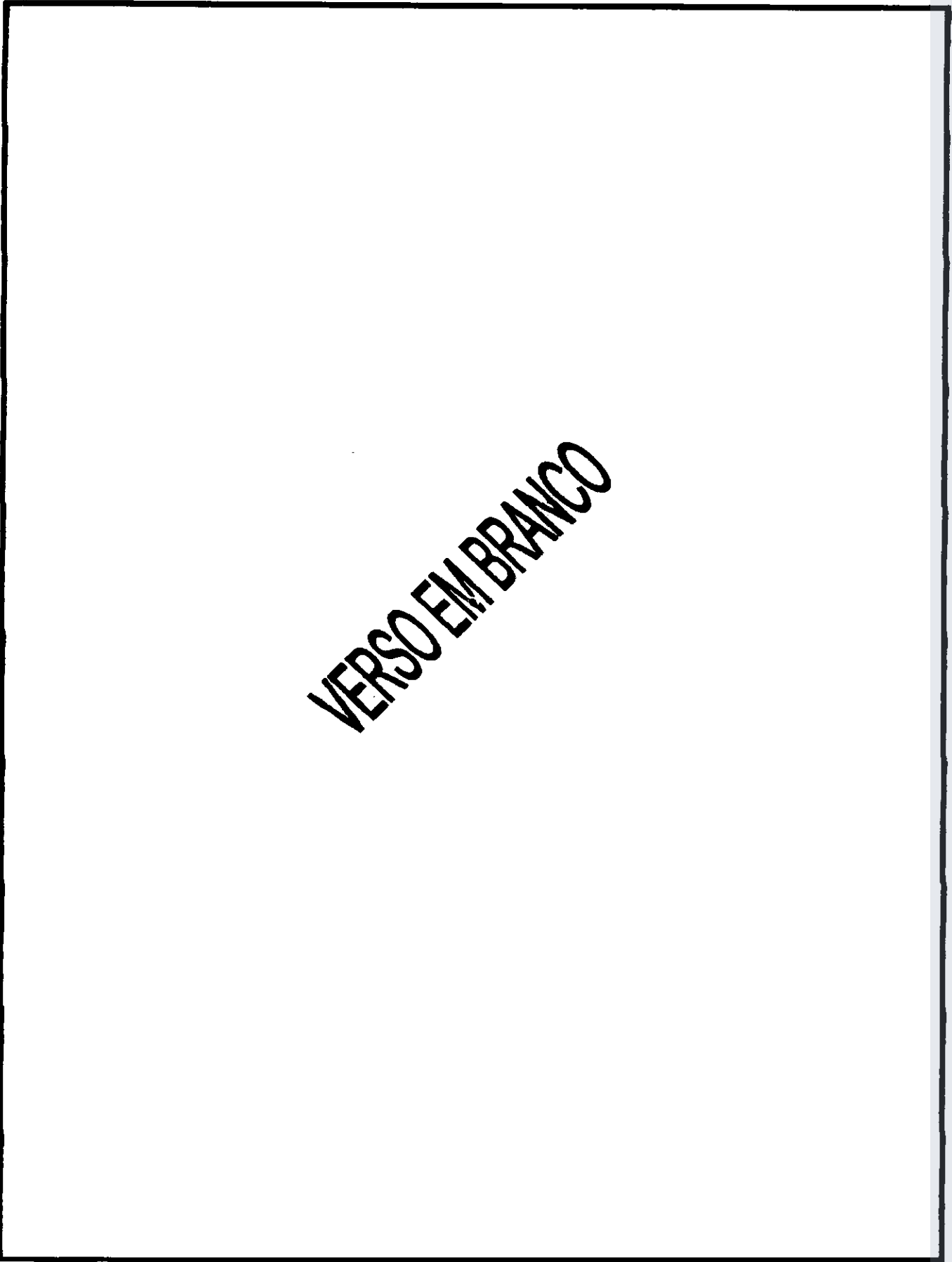
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
---	------------------	--------------



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EB9N-GJGXJ-RCZZT-TYQB8>

Continua na Ficha n°: 02

CNM: 020719.2.0065440-09

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 65.440

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n° 65.440, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-02/65.440 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 001559238-9, datado de 06/07/2022, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA AIRES, brasileiro, empresário sócio, divorciado, inscrito no CPF n° 646.225.333-91, residente e domiciliado na Rua Ricardo Castro Macedo, n° 1.888, Luciano Cavalcante, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 160.000,00, com recursos próprios; R\$ 640.000,00, pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A. Prenotado sob o n° 346.880, Fortaleza, 11/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 27/07/2022.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**

R-03/65.440 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, a BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, para garantia de uma dívida no valor de R\$640.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$6.636,44, valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$6.836,59, data prevista para vencimento da primeira prestação em 15/08/2022, com taxa de juros nominal anual de 9,11% e efetiva anual de 9,50%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 346.880, Fortaleza, 11/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 27/07/2022.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 03/10/2025 [Assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Wiliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EB9N-GJGXJ-RCZZT-TYQB8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EB9N-GJGXJ-RCZZT-TYQB8>

Continua na Ficha nº: 03


VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

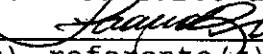
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 65.440 020719.2.0065440-09	Ficha 03
--	---	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 65.440, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////


Av-04/65.440 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 585825/2025 - BANCO BRADESCO S.A., datado de 23/04/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta Matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 900309, datada(s) de 12/06/2025, expedida(s) pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 388.189, Fortaleza, 02/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2025.

Eu, , conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485453-L7R9

Av-05/65.440 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.29 do título anterior Matrícula nº 63.776 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado Edifício ANDALUZIA, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.810-050. Prenotado sob o nº 392.861, Fortaleza, 29/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/11/2025.

Eu, , conferi e assinei. **LEANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541446-O9N9

Av-06/65.440 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 29/09/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 15/10/2025, 16/10/2025 e 17/10/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1719/2025, 1720/2025 e 1721/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 392.861, Fortaleza, 29/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/11/2025.

Eu, , conferi e assinei. **LEANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541447-P9N9

Av-07/65.440 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/12/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO BRADESCO S.A., já qualificado(a), nos



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula/CNM 65.440 020719.2.0065440-09	Ficha 03
--	--	-------------

termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 396.864, Fortaleza, 01/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/01/2026.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI-SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT210166-K6Y9

Av-08/65.440 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 26219/2025, paga(s) em 27/11/2025. Prenotado sob o nº 396.864, Fortaleza, 01/12/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/01/2026.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI-SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV638677-N7T9

Av-09/65.440 - LEILÃO PÚBLICO E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento datado de 06/03/2026, e Ata(s) do 1º e 2º Leilões Públicos, datada(s) de 18/02/2026 e 20/02/2026, respectivamente, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, não foi arrematado, encerrando-se o referido Leilão e ficando resguardado o direito à venda direta pelo(a) proprietário(a), ficando consequentemente CANCELADA a Alienação Fiduciária referida no(a) R.03 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, e consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) credor(a)(s) fiduciário(a)(s), já qualificado(a)(s). Prenotado sob o nº 400.216, Fortaleza, 25/02/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/03/2026.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Est.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 301,17. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY757686-K3L9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EB9N-GJGXJ-RCZZT-TYQB8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 400216**

Valido aqui que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a este documento cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 212,60 / Fermoju: 18,39 / Selo: 38,31 / ISS: 10,63 / FAADEP: 10,62 / FRMMP: 10,62 / Total: 301,17

Fortaleza, 24 de março de 2026.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20260225000204
total Emolumentos	212,60
total FERMOJU	18,39
total Selos	38,31
valor Total	269,30
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7013 / 7018 / 7019 / 7020 / 7025	



Selo 01
ABY074322-P6N9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



Selo 04
Z413937-L5P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



Selo 12
ABY757686-K3L9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EB9N-GJGXJ-RCZZT-TYQB8>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

