

<p><b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b></p> <p>FORTALEZA - CEARÁ</p> <p>Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar</p> <p>Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911</p> <p><i>Ana Teresa Araújo Mello Fluzza - Oficialia</i></p> <p><i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p><b>MATRÍCULA</b></p> <p>REGISTRO GERAL. 94011</p>
	<p>Data 10/02/2016</p> <p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica</p>

IMÓVEL - Um prédio não residencial, situado nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco nº 1288, esquina com a Rua Pedro Pereira nº 481, bairro Centro, medindo e extremado: AO LESTE (frente), 17,00m com a Rua Barão do Rio Branco; AO OESTE (fundos), 17,00m com o prédio nº 487 da Rua Pedro Pereira, de propriedade de BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda; AO SUL (lado direito), 56,05m com o nº 1302 da Rua Barão do Rio Branco, de propriedade de Edson Carvalho Nunes, e com parte do imóvel nº 1215 da Rua Senador Pompeu, de propriedade de Sercal - Serviços Gerais Ltda; e, AO NORTE (lado esquerdo), 56,05m com a Rua Pedro Pereira, perfazendo uma área total de 952,85m².

PROPRIETÁRIO - BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S/A - BEC, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.196.934/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 34.385, deste Ofício Imobiliário.

AV.01/94011 - CORREÇÃO DE CNPJ - Procedê-se a esta averbação, para constar que o número do CNPJ do proprietário foi consignado corretamente acima, conforme requerimento e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272441. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Ana Paula Mello Fluzza, conferi. //

Subcrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.02/94011 - ÁREA TOTAL - Procedê-se a esta averbação, para constar que a área total do terreno onde se encontra encravado o prédio objeto desta matrícula, foi consignada na descrição do imóvel conforme requerimento, memorial descritivo, planta e ART nº CE20160019009, datada de 22/01/2016, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272441. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Ana Paula Mello Fluzza, conferi. //

Subcrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.03/94011 - ATUALIZAÇÃO DE CONFINANTES - Procedê-se a esta averbação, para constar que os confinantes do imóvel objeto desta matrícula, foram atualizados conforme requerimento, memorial descritivo e planta, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272441. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Ana Paula Mello Fluzza, conferi. //

Subcrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.04/94011 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Procedê-se a esta averbação, conforme requerimento e Ata nº 113 da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03/01/2006, arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº 20060127090 em 21/02/2006, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272441, para constar que o proprietário, Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, teve a sua razão social alterada para BANCO BEC S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 07.196.934/0001-90. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Ana Paula Mello Fluzza, conferi. //

Subcrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 94011	Ficha 1
---	--------------------	------------

R.05/94011 - INCORPORAÇÃO - Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de Novembro de 2006, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 258.715/10-8, por despacho de 21/07/2010, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272441, o proprietário, Banco BEC S.A, foi incorporado à ALVORADA CARTÕES, CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A, com sede na Cidade de Deus, s/n, Prédio Novíssimo, 4º andar, Vila Yara - Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.552.142/0001-06. 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 Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Maria Queiroz, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CAROLINA MANDUDES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.06/94011 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.05, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2012/029285, emitida em 05/11/2012, não incidente conforme Lei 9133/2006 proc. 2012/174491. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Maria Queiroz, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CAROLINA MANDUDES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.07/94011 - INSCRIÇÃO DA PMF - Procede-se a esta averbação, conforme Declaração da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 23/10/2015, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 22/01/2016 sob o nº 272441, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na PMF sob o nº 071193-4. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Maria Queiroz, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CAROLINA MANDUDES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

R.08/94011 - INCORPORAÇÃO - Nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, datado de 31 de Outubro de 2007, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 30.380/08-0, por despacho de 15/01/2008, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272442, a proprietária, Alvorada Cartões, Crédito, Financiamento e Investimento S.A, já qualificada, INCORPOROU o imóvel objeto da presente matrícula, a NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Av. Alphaville, nº 1500, piso 2, parte, Alphaville, Barueri - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, avaliado pela PMF em R\$ 7.900.015,27 (sete milhões, novecentos mil, quinze reais e vinte e sete centavos). 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 Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Maria Queiroz, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CAROLINA MANDUDES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 94011	Ficha 02
<p>AV.09/94011 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procedê-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.08, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2012/022628, paga em 17/10/2012, no valor de R\$ 381.800,73. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Dr. Paulo Marcos Dantas</u>, conferi. // Subscrevo, <u>FÁBIO CARVALHO ALMEIDA JUNIOR DA FONSECA</u>, oficial/substituto.</p>		
<p>AV.10/94011 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Procedê-se a esta averbação, conforme requerimento e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 2ª Alteração, datado de 30/11/2007, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 30.381/08-3, por despacho de 15/01/2008, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/01/2016 sob o nº 272442, para constar que a proprietária, Niágara Participações e Empreendimentos Ltda, atualmente tem sede na Av. da França, nº 409, 3º andar, Comércio, Salvador - BA. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Dr. Paulo Marcos Dantas</u>, conferi. // Subscrevo, <u>FÁBIO CARVALHO ALMEIDA JUNIOR DA FONSECA</u>, oficial/substituto.</p>		
<p>R.11/94011 - INCORPORAÇÃO - Nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 3ª Alteração, datado de 20 de Setembro de 2010, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 446.082/10-7, por despacho de 16/12/2010, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 05/02/2016 sob o nº 272832, a proprietária, Niágara Participações e Empreendimentos Ltda, já qualificada, INCORPOROU o imóvel objeto da presente matrícula, a CABOQUENAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.437.113/0001-23, avaliado pela PMF em R\$ 7.900.023,91 (sete milhões, novecentos mil, vinte e três reais e noventa e um centavos). 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 Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Dr. Paulo Marcos Dantas</u>, conferi. // Subscrevo, <u>FÁBIO CARVALHO ALMEIDA JUNIOR DA FONSECA</u>, oficial/substituto.</p>		
<p>AV.12/94011 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procedê-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.11, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2012/022892, paga em 17/10/2012, no valor de R\$ 381.801,15. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Dr. Paulo Marcos Dantas</u>, conferi. // Subscrevo, <u>FÁBIO CARVALHO ALMEIDA JUNIOR DA FONSECA</u>, oficial/substituto.</p>		
<p>AV.13/94011 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Procedê-se a esta averbação, conforme requerimento e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 13ª Alteração, datado de 30/04/2014, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 213.725/14-9, por despacho de 05/06/2014, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 05/02/2016 sob o nº 272832 para constar que a proprietária,</p>		

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 94011	Ficha 02
--	--------------------	-------------

Caboquenas Empreendimentos e Participações Ltda, teve sua razão social alterada para BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA, CNPJ nº 09.437.113/0001-23. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Amara Modesto Praciann, conferi.  
 Subcrevo, AMANDA MODESTO PRACIANO, oficial/substituto.

AV.14/94011 - CERTIDÕES - Proceder-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.11, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 2015/305200, emitida em 17/11/2015, referente ao imóvel desta matrícula; Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 201600760491, emitida em 10/02/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/12/2015; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 16341476/2016, emitida em 10/02/2016, todas em nome de BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda. Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Amara Modesto Praciann, conferi.  
 Subcrevo, AMANDA MODESTO PRACIANO, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passem a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.0094011.47.  
 Fortaleza, 14/02/2023.

Ass: Amara Modesto Praciann  
 Titular/Substituto

*Amara Modesto Praciann*  
 Escrevente Substituta

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	<b>Matrícula</b> 015669.2.0094011-47	<b>Ficha</b> 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0094011-47, vindos da ficha Nº02. //

AV.15/015669.2.0094011-47 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -  
 Procede-se a esta averbação para constar que fica renumerada a presente matrícula, que passa a ser identificada com o código nacional de matrícula - CNM nº 015669.2.0094011-47. Este ato foi praticado nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Fortaleza, 14 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu *Luiza Brito da Silva*, conferi. //  
 Subscrito, *Amanda Medeiros Paesano*, oficial/substituto.

R.16/015669.2.0094011-47 - 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\$ 1.117.517,00 (um milhão, cento e dezessete mil, quinhentos e dezessete reais). Este ato foi praticado nos termos instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 25 de setembro de 2019, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 610047/19-0, por despacho de 27/11/2019; e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 23/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 17/02/2020 e 29/06/2023, no valor total pago corrigido de R\$ 444.906,34, apresentados em vias eletrônicas que ficam arquivadas neste ofício imobiliário, prenotados em 26/07/2023 sob o nº 336827. 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, 14 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu *Luiza Brito da Silva*, conferi. //  
 Subscrito, *Amanda Medeiros Paesano*, oficial/substituto.

AV.17/015669.2.0094011-47 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.16 desta matrícula foram apresentadas em via eletrônicas que ficam arquivadas neste ofício imobiliário as seguintes certidões: certidão negativa de débitos de IPTU nº 2022/302002, emitida em 13/12/2022, referente ao imóvel desta matrícula; certidão negativa de débitos estaduais nº 202234595414, emitida em 13/12/2022; certidão negativa de débitos trabalhistas nº 45174791/2022, expedida em 13/12/2022; e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 24/08/2022, estas em nome de BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda. Fortaleza, 14 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu *Luiza Brito da Silva*, conferi. //  
 Subscrito, *Amanda Medeiros Paesano*, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se

esta ficha que começou na nº *04*

Fortaleza-CE, em *17.08.2023*

Ass: *Karine Silva Magalhães*

Titular / Substituto

*Karine Silva Magalhães*  
 Escrevente Substituta

<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0094011-47	Ficha 03
--	----------------------------------	----------

**EM BRANCO**  
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 04

<p align="center"><b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p align="center">Matrícula 015669.2.0094011-47</p>	<p align="center">Ficha 04</p>
---	---	------------------------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 015669.2.0094011-47, vindos da ficha nº 03. //

R.18/015669.2.0094011-47 - VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula nº 015669.2.0094012-44 deste ofício imobiliário em locação ao BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, nº 775, Vila Yara, Osasco-SP. O aluguel mensal é de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais), a ser reajustado anualmente, ou no menor período que eventualmente venha a ser legalmente permitido conforme disposto no contrato, pela variação do IPCA (IBGE), com base no mês de abril/2025, sendo que o primeiro reajuste dar-se-á em abril/2026. A locação tem início em 11/04/2025 e término em 10/04/2035. 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 residenciais, datado de 11 de abril de 2025 e comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 13/05/2025, apresentados em visa eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 22/05/2025 sob o nº 354684 e nos termos do Art. 176, § 1º, I da Lei nº 6.015/73. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens e verificou-se que para os CNPJs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 17 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *Marcelo Costa da Silva*, conferi.  
 Subcrevo, *Kaxici Silva Macphabe*, oficial/substituto. //

<p><b>EM BRANCO</b> Registro de Imóveis da 2ª Zona</p>
--

VISA ELETRÔNICA VIGENTE COM VALOR VÁLIDO COMO CERTIFICADO