

Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Carlos Vasconcelos, Nº. 1774 - Fone: (085) 261-7101

José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

65440

REGISTRO GERAL

Data 13/09/2002

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 900, do Edifício ANDALUZIA, situado nesta Capital, no Bairro Edson Queiroz, na Rua Professor Jacinto Botelho, nº 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 (direito e útil), onde está encravado o referido edifício, de forma irregular, constituído pelos lotes nºs 19, 20 e 21 da quadra nº 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 nº 562.492-4.

PROPRIETÁRIO - EUCLIDES MARANHA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 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 nº 63.776 desta Serventia.

R.01765440 - PERMUTA - Pela Escritura Pública de Permuta datada de 07 de Agosto de 2002, lavrada nas notas do 3º 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 nº 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 nº 65441, deste Ofício Imobiliário. Apresentado e arquivado nesta Serventia, Ofício nº 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, *José Anderson Cisne*, conferi.
Subscreve, *José Anderson Cisne*, oficial/substituto.

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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 4º da Lei nº 3.939/94. Fortaleza, CE, 27 de 07 de 2002. *José Anderson Cisne*

- Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
- Helena de Paula Ramos
- Iliana Lima Santos Bianchi
- Ingrid Clementino Rodrigues Feloni
- José Evangelista Araújo Neto
- Karen de Queiroz Barros
- Pedro Fabricio Pinheiro
- Soraiá Melo Torres Pinheiro



<p>Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula</p>	<p>Ficha</p>
---	------------------	--------------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALESEM BRANCO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Ficha nº: 02

<p>Registro de Imóveis da 1ª Zona <small>do Sistema de Registro</small> FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 65.440</p>	<p>Ficha 02</p>
---	-------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº65.440, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

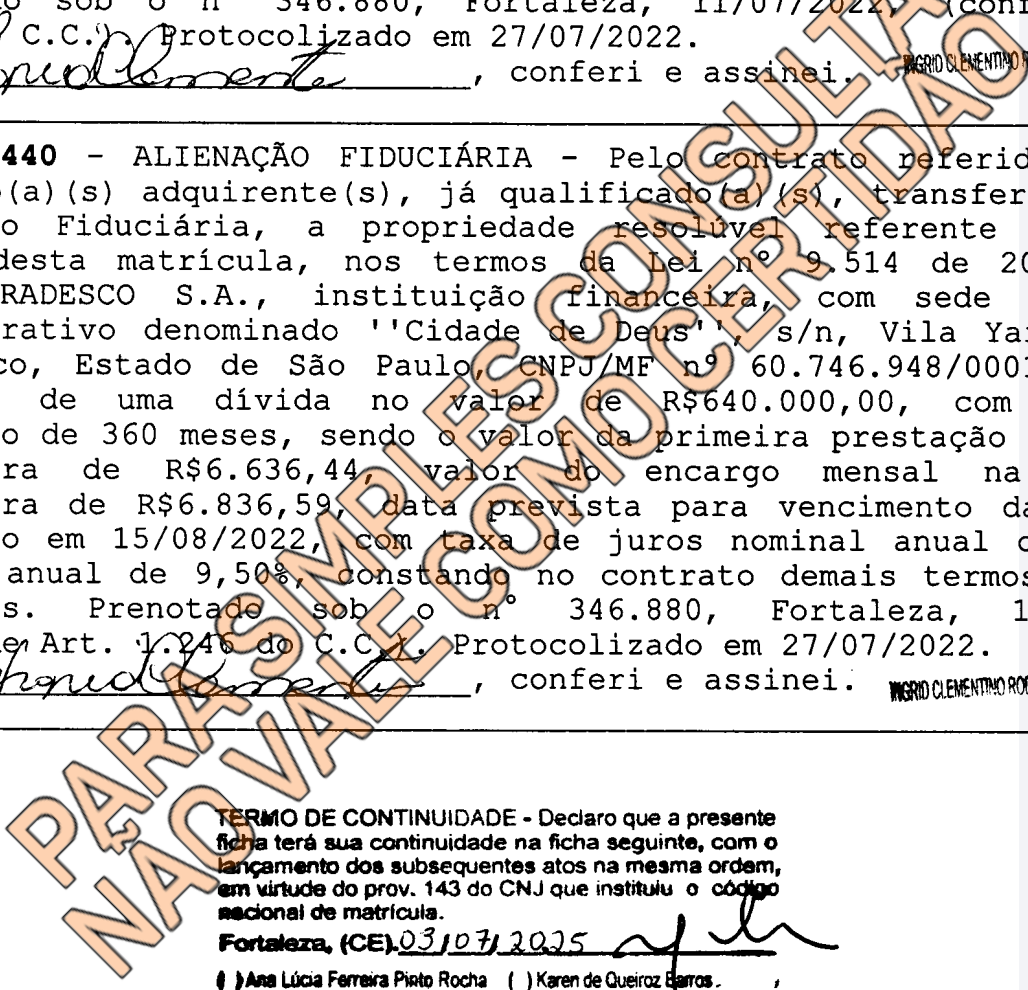
R-02/65.440 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 001559238-9, datado de 06/07/2022, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA AIRES, brasileiro, empresário sócio, divorciado, inscrito no CPF nº 646.225.333-91, residente e domiciliado na Rua Ricardo Castro Macedo, nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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), 03/07/2025 [Assinatura]

- Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
- Mariana Lima Santos Bianchi
- Ingrid Clementino Rodrigues Fatori
- João Evangelista Araújo Neto
- Karen de Queiroz Barros
- Pedro Fabrício Pinheiro
- Soraia Melo Torres Pinheiro



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis da 1ª Zona
do FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VERSO EM BRANCO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Ficha nº: 03

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. n°65.440, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/65.440 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 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) n°(s) 900309, datada(s) de 12/06/2025, expedida(s) pelo 1° Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3° Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 388.189, Fortaleza, 02/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/07/2025.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIJA 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 n° 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 n° 60.810-050. Prenotado sob o n° 392.861, Fortaleza, 29/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/11/2025.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT541446-09N9

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) n°(s) 1719/2025, 1720/2025 e 1721/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1° do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o n° 392.861, Fortaleza, 29/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/11/2025.
Eu, [assinatura], conferi e assinei. **LIANA 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

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 conseqüentemente 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