3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
 Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota
 Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
 Belª Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

73660

Data

29/05/2008

Folha

1

Rubrica

IMÓVEL: Um prédio com um pavimento térreo (inclusive mezanino), e um primeiro andar, com uma área construída de 840,22m² no térreo, 698,44m² no primeiro andar, e 157,81m² área de acréscimo, totalizando uma área de 1.696,47m², situado nesta Capital, com frente para a Avenida Bezerra de Menezes, antiga Rua Juvenal Galeno, de nº 340, fazendo esquina com a Rua Justiniano de Serpa, e com fundos correspondentes para a Rua Boa Viagem, com o domínio útil do terreno em que se acha encravado, de forma regular, medindo 27,50m de frente por 44,50m de fundos, perfazendo uma área total de 1.223,75m², limitando-se: AO SUL (frente), com a Avenida Bezerra de Menezes, antiga Rua Juvenal Galeno; AO NORTE (fundos), com a Rua Boa Viagem; AO POENTE (lado direito), com o prédio de nº 358, com frente para a Avenida Bezerra de Menezes, e com o prédio de nº 23, com frente para a Rua Boa Viagem, ambos de propriedade de Francisco Ferreira Arruda; e, AO NASCENTE (lado esquerdo), com a Rua Justiniano de Serpa.

PROPRIETÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, empresa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Osasco, em São Paulo, na Vila Iara, na Cidade de Deus, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, é resultante da fusão dos imóveis das Matrículas 21.832, 29.514, 29.515, 29.516 e 36.954, todas deste Cartório.

 AV.01/73660 - DATA: 29 de Maio de 2008 - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento, Memorial Descritivo, Planta de Situação, e outros documentos, todos apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-AZ, sob o nº177.235, em data de 06.05.2008, PROCEDE-SE a esta averbação, no sentido de consignar que foi efetuada a abertura da presente Matrícula, em virtude da UNIFICAÇÃO dos imóveis das Matrículas de nºs. 21.832, 29.514, 29.515, 29.516 e 36.954, resultando o imóvel acima descrito. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Yanara Ribeiro da Cunha Pinheiro, conferi. //
 Subscreevo, [Assinatura], oficial/substituto.

 R.02/73660 - DATA: 24 de Maio de 2012 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Oficial de Registro das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Barueri - SP, em 12 de Abril de 2012, às fls. 015/022, do livro 594, prenotada no Livro de Protocolo 1-BQ, sob o nº201.659, em data de 21/05/2012, BANCO BRADESCO S/A, empresa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Osasco, em São Paulo, na Vila Iara, na Cidade de Deus, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, no ato representada nos termos da procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, no livro nº1007, às páginas 377/380, em 09/09/2011, cuja certidão atualizada de 22/03/2012, ficou arquivada no Cartório Rodrigues Cruz, da Comarca de Barueri-SP, em pasta própria, na ordem nº 2752, por seus procuradores, Laerte Antonio Costa e José

Dirceu Pereira da Silva, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de NCz\$1.632.030,64 (Um milhão, seiscentos e trinta e dois mil, trinta cruzados novos e sessenta e quatro centavos), à RENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Av. Paulista, nº 1415, parte, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 07.838.636/0001-56, no ato representada por seus Diretores, em conformidade com a cláusula 7ª, § 1º, de sua 8ª alteração contratual consolidada datada de 21/07/2010, registrada na JUCESP sob nº15.562/11-2, em 05/01/2011, eleitos pela Ata da Reunião dos Sócios-Cotistas realizada em 31/03/2010, registrada na mesma Junta Comercial sob nº278.635/10-6, em 03/08/2010, cujas cópias ficaram arquivadas no citado Cartório Rodrigues Cruz, em pasta própria na ordem nº4915, no ato representado nos termos da procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, no livro nº1007, às páginas 387/390, em 12/09/2011, e certidão atualizada na em 11/04/2012, por seus procuradores, Laerte Antonio Costa e José Dirceu Pereira da Silva (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Dirceu Pereira da Silva, conferi. //Subscrevo, Dirceu Pereira da Silva, oficial/substituto.

AV.03/73660 - DATA: 24 de Maio de 2012 - Procede-se a esta averbação para constar com referencia à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, de que trata o R-2, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$51,873,93 (cinquenta e um mil oitocentos e setenta e três reais e noventa e três centavos), em data de 04/04/2012, conforme GI nº 2012/006639, apresentada neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Dirceu Pereira da Silva, conferi. //Subscrevo, Dirceu Pereira da Silva, oficial/substituto.

TERMO DE ENCAMBAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 26/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, ao termos do Art. 41 da Lei nº 8935/94.

Dirceu Pereira da Silva

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 08 de 09 de 2023

AV.04/015719.2.0073660-62 - DATA: 08 de Setembro de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 73.660, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0073660-62. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.057015719.2.0073660-62 - DATA: 08 de Setembro de 2023. - CERTIFICO que, a Adquirente do Registro Nº02, desta Matrícula, RENO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sofreu alteração em sua RAZÃO SOCIAL passando a denominar-se BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D101 LTDA., conforme consta de requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DI, sob o nº297.859, em data de 31/07/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

R.06/015719.2.0073660-62 - DATA: 08 de Setembro de 2023. - Pelo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da BSP Empreendimentos Imobiliários R1 Ltda. - 25ª Alteração, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 25 de Setembro de 2019, uma delas arquivada neste Cartório, cujo instrumento de alteração contratual está devidamente Registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob Nº 610.051/19-2, em 27/11/2019, Protocolo Nº 2221406199, NIRE nº 35221447457, conforme Certificado assinado pela Secretária Geral, Maria Cristina Frei, acompanhado de requerimento também arquivado, prenotados no Livro de Protocolo 1-DI, sob o nº 297.859, em data de 31/07/2023, BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D101 LTDA., com sede na Cidade de Barueri - SP, Avenida Alphaville, nº779, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ/MF sob nº07.838.636/0001-56, NIRE 35.219.902.916, no ato representada por seus procuradores, senhores Dagilson Ribeiro Carnevali e Ismael Ferraz, TRANSFERIU POR INCORPORAÇÃO o imóvel desta Matrícula, no valor de R\$191.934,00 (cento e noventa e um mil, novecentos e trinta e quatro reais), ao PATRIMÔNIO de BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA., com sede na Cidade de Barueri - SP, Avenida Alphaville, nº779, 5º Andar, Sala 501 parte - Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.977.055/0001-68, representada por seus sócios cotistas, BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. (BSP), com sede na Avenida Alphaville, 779, 5º andar, lado A, sala 501 parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri, SP, CNPJ nº 14.312.353/0001-31, NIRE 35 300 413 245; Bradesco SegPrev Investimentos Ltda (SegPrev) com sede no Núcleo Cidade de Deus, Predio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ nº 07.394.162/0001-09, NIRE 35 219883 211 representadas por seus procuradores, senhores Dagilson Ribeiro Carnevali e Ismael Ferraz. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

R.07/015719.2.0073660-62 - DATA: 09 de Julho de 2025. - Pelo instrumento particular de Locação não residencial de parte do imóvel, em uma única via nato-digital, assinada eletronicamente pelos contratantes em 05 de Junho de 2025, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, prenotado no Livro de Protocolo 1-DU, sob o nº 322.462, em data de 11/06/2025, a BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA., com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º Andar, Sala 501-Parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.977.055/0001-68, no ato representada na forma estabelecida em seu Contrato Social, por Francine Agra Martini Martins e Guilherme Nunes da Silva, doravante denominada LOCADORA, DEU em LOCAÇÃO parte do imóvel objeto da presente Matrícula, constante da área construída parcial de 1.001,23m², do Imóvel, correspondente a térreo, com 783,22m² (95%), pavimento superior, com 218,01m² (25%), tudo conforme os croquis das referidas áreas que passam a fazer parte integrante deste Contrato na forma do Croqui Anexo (o "Anexo I"), tendo direito ao uso de 10 (dez) vagas de garagem no estacionamento descoberto, correspondente a 134,55m² (69%), ao BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º Andar, Vila Yara, Osasco - São Paulo, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma estabelecida em seu Estatuto Social, por seus representantes, Janete Aparecida Batista e Cíntia Cristina Rodrigues de Moraes, doravante denominado LOCATÁRIO, pelo prazo de 10 (dez) anos, iniciando-se em 06/06/2025 e encerrando-se em 06/06/2035 podendo ser prorrogado por igual ou inferior período, mediante acordo prévio das Partes. O Imóvel será restituído com a configuração resultante das alterações promovidas pela LOCATÁRIA, desde já autorizadas pela LOCADORA, ressalvadas aquelas mencionadas nos itens 5.4 e 5.5, do contrato. Nada obstante o disposto acima, não havendo manifestação contrária da LOCADORA, caso a LOCATÁRIA permaneça no Imóvel após o término do prazo descrito, a locação será considerada prorrogada por prazo indeterminado, permanecendo integralmente válidas e vigentes as disposições do presente Contrato. As Partes ajustaram como aluguel mensal devido pela LOCATÁRIA, o importe total de R\$ 28.446,57 (vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) 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 maio/2025, sendo que o primeiro reajuste dar-se-á em maio/2026. As Partes renunciam ao direito de pedir revisão do aluguel durante os 03 (três) primeiros anos de vigência do Contrato. O aluguel mensal será pago pela LOCATÁRIA no último dia útil do mês vencido da locação, mediante crédito na conta corrente nº 262.359-5, de titularidade da LOCADORA, mantida na agência nº 0001-9 do Banco Bradesco S/A. O pagamento será efetuado utilizando-se a competência de 01 a 30/31 de cada mês, e os lançamentos de crédito valerão como prova de pagamento. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas, termos e condições do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Francine Agra Martini Martins, conferi. Janete Aparecida Batista
Subscrevo: Janete Aparecida Batista, oficial/substituto.

Continua na Folha Nº: