

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ	MATRÍCULA	23.077
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-6931	REGISTRO GERAL	DATA <b>2 Maio 2003</b>
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

**IMÓVEL** - Sala nº721, do EDIFÍCIO SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO, na Av. Dom Luís, nº 500, nesta Capital, com área privativa de 30,60m<sup>2</sup>, área comum de 7,82894974m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,000735538 do terreno foreiro a Joaquim Antônio Porto Frota, com as seguintes características: "O levantamento tem início no ponto 1, localizado na confluência da Av. Dom Luís com Rua Barbosa de Freitas. Partindo do ponto 1 no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 90°00', medindo-se 102,30m têm-se o ponto 2. Partindo-se do ponto 2, no sentido Leste/Oeste com um ângulo interno de 89°36' com uma distância de 102,30m têm-se o ponto 3. Partindo-se do ponto 3, no sentido Sul/Norte com um ângulo interno de 90°24' com uma distância de 51,30m têm-se o ponto 4. Partindo-se do ponto 4, no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 90° 00' com uma distância de 51,00m têm-se o ponto 5. Partindo-se do ponto 5, no sentido Sul/Norte com um ângulo interno de 270°00' com uma distância de 50,00m têm-se o ponto 6. Partindo-se do ponto 6, no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 90° 00' com uma distância de 51,30m encontra-se o ponto 1, fechando desta forma uma poligonal, cuja área total é de 7.879,49m<sup>2</sup>.", limitando-se: "**AO LESTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 1 ao ponto 2 pôr onde mede 102,30 metros, limitando-se com a Rua Barbosa de Freitas. **AO SUL:** Em um segmento de linha reta do ponto 2 ao ponto 3, pôr onde mede 102,30 metros, limitando-se com a Rua Marcos Macedo. **À OESTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 3 ao ponto 4, pôr onde mede 51,30 metros, limitando-se com a Avenida Desembargador Moreira e em um segmento de linha reta do ponto 5 ao ponto 6 pôr onde mede 50,00 metros, limitando-se com a Praça Portugal. **AO NORTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 4 ao ponto 5 pôr onde mede 51,00 metros, limitando-se com a Praça Portugal e em um segmento de linha reta do ponto 6 ao ponto 1 pôr onde mede 51,30 metros, limitando-se com a Avenida Dom Luís.", inscrita na PMF sob o nº540788-5.

**PROPRIETÁRIA** - **SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO LTDA**, estabelecida nesta Capital, na Av. Dom Luís, nº500, sala 501-A, bairro Aldeota, CNPJ 41.640.681/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR** - R-2 das Matrículas 16.374 e 16.377, posteriormente objeto da Matrícula 18.698, onde sob a Av-2 está averbada a construção do Edifício, e ainda Av-3, 14 e 15 da mesma Matrícula 18.698, todas deste Cartório.

**Av-1-23.077 de 2 Maio 2003** - A convenção de condomínio está registrada sob o nº1619, do Livro 3, deste Cartório. *Assinatura de R*

**R-2-23.077 de 2 Maio 2003** - Pela escritura de 23 de Julho de 2002, do 2º Ofício da Comarca de Pacatuba deste Estado, Liv.21, Fls.104/105, prenotada em 02.04.2003 sob o nº68.048, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **WR ENGENHARIA LTDA**, estabelecida na Rua Leão Sampaio, nº2721, bairro Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-CE, CNPJ 11.710.431/0001-68, por R\$30.335,31. Constou da escritura a declaração da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da transação ora registrada não faz e nunca fez parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual independe da apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais (nos termos do art. 1º da Instrução Normativa SRF nº85 de 21/11/1977). *Assinatura de R*

**R-3-23.077 de 12 Agosto 2015** - Pelo contrato nº201410883, de 8 de Janeiro de 2015, rratificado em 24 de Março de 2015 e em 16 de Abril de 2015, prenotados em 27.07.2015 sob o nº197.123, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, a **FRANCISCO RABINDRANATH JUCA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, professor, CPF 121.329.423-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vilebaldo Aguiar, nº 1311, aptº 1503, Cocó, por R\$750.000,00, pagos da seguinte forma: R\$225.000,00 parcela com recursos próprios e R\$525.000,00 valor a ser liberado pelo BANCO INTERMEDIUM S/A. Constou dos contratos ora registrados, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. *Ana Cristina Araújo Leite Ary* Ana Cristina Araújo Leite Ary.

MATRÍCULA

23.077

FICHA

1

CONTINUA NA FICHA Nº

VERSO

**R-4-23.077 de 12 Agosto 2015** - Pelos contratos do R-3-23.077, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Av. do Contorno, nº7777, bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, em garantia do pagamento da dívida assumida nos contratos no valor de R\$557.750,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais decorrentes do financiamento por este concedido a Francisco Rabin-dranath Juca de Araujo, já qualificado, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-3-23.077 e demais despesas citadas nos contratos ora registrados; Nº Parcelas: 120; Taxa de juros efetiva (%): 1,00% a.m + IGPM; 12,68% a.a.; Sistema da amortização: Tabela Price; Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$960.251,06; Juros contratados: R\$402.500,88; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$8.002,09; VALOR MENSAL DOS PRÊMIOS DE SEGURO: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente por acidente): R\$278,88 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Índice de MIP: 0,050% sobre o saldo devedor; Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$139,60; Índice de DFI: 0,020% a.m sobre o valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; Valor total a pagar: R\$35.640,78; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura dos contratos ora registrados; Valor total da primeira prestação mensal: R\$8.420,57; Data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação aos meses subsequentes; Data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após vencimento da 1ª parcela; Valor da última prestação mensal: R\$8.145,65. O devedor fiduciante transmite ao credor fiduciário, Banco Intermedium S/A, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da garantia, permanecendo o devedor fiduciante com a posse direta do imóvel e o Banco Intermedium S/A com a posse indireta. Valor dos imóveis para fins de público leilão: R\$698.000,00; constam dos títulos demais cláusulas e condições. *Ana Cristina Araújo Leite Ary* Ana Cristina Araújo Leite Ary.

**Av-5-23.077 de 15 Maio 2023** - Conforme requerimento de 14 de Março de 2023, prenotado em 20.04.2023 sob o nº254.954, acompanhado de documentos, a denominação social do BANCO INTERMEDIUM S/A **foi alterada** para **BANCO INTER S.A.**, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, de 8 de Junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 6 de Outubro de 2017, sob o nº6338662. *Maria Diva Sales Bezerra* Maria Diva Sales Bezerra.


**Av-6-23.077 de 9 Fevereiro 2024** - De acordo com a Av-2 da Matrícula 18.698 deste Cartório, **retifica-se** a descrição do imóvel desta matrícula para ficar consignado corretamente que a sala nº721, do Edifício Shopping Aldeota Expansão, possui fração ideal de **0,00073538**. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-7-23.077 de 9 Fevereiro 2024** - Nos termos do Provimento nº143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado o Código Nacional de Matrícula - **CNM nº019174.2.0023077-73**. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-8-23.077 de 9 Fevereiro 2024** - Conforme Ofício nº354908/2023, do Banco Inter S/A, de 4 de Outubro de 2023, prenotado em 29.01.2024 sob o nº262.559, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome do **BANCO INTER S/A**, tendo em vista que o fiduciante foi intimado a satisfazer, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9514/97, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-9-23.077 de 9 Fevereiro 2024** - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-8-23.077, foi recolhido em 28/09/2023, VALOR PAGO: R\$13.960,00, conforme consulta da DTI nº19794/2023. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

CONTINUA NA PÁGINA SEGUINTE


 PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

 SELO TIPO 4  
Certidão  
Nº  
ABB547028-F9D9


SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO DA MATRÍCULA 23.077, CNM: 019174.2.0023077-73, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA - CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA, CUJO ÚLTIMO ATO É AV-9-23.077 DE 9 DE FEVEREIRO DE 2024.**

- ( ) ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
- ( ) ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
- ( ) ANDREA AIRES SARAIVA
- ( ) ELIZANGELA SOARES SILVA


Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 14 de fevereiro de 2024

\_\_\_\_\_  
ASSINADO DIGITALMENTE  
Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra  
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona  
**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**  
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

Custas e Emolumentos Incidentes  
Nº do Atendimento: 20230324000033  
Total Emolumentos: 3.808,73  
Total FERMOJU: 199,48  
Total FAADEP: 190,44  
Total FRMMP: 190,44  
Total Selos: 78,90  
Total ISS: 3,02  
Valor Total: 4.471,01  
- Base de cálculo / Atos com valor declarado  
Bem/Negócio1:RS698.000,00  
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
Código(s):007020, 007018, 007009, 007019, 007013, 007025

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

SELO TIPO 12  
Averbação/Reg.Pacto Antenupcial  
Nº  
ABA303573-E8V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do selo digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

SELO TIPO 13  
Registro de Imóveis  
Nº  
ABA384525-B6Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do selo digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2F92-KKE45-X72D4-XDSXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2F92-KKE45-X72D4-XDSXZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>