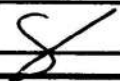


CNM: 020719.2.0104358-43

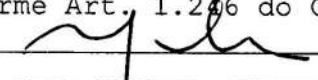
Registro de Imóveis da 1ª Zona Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 José Anderson Císne OFICIAL REGISTRADOR	MATRÍCULA REGISTRO GERAL		104.358	
	Data	14/07/2021	Ficha	01
	Rubrica			

IMÓVEL - O apartamento de nº 703, Tipo A1 do Edifício Fortunata, localizado no 7º pavimento, do empreendimento denominado de FELICITÁ RESIDENCIAL, localizado na Avenida Ministro José Américo, nº 801, bairro Parque Iracema, com área privativa de 105,22m², área comum de 72,89m², área total de 178,11m², com direito a 2 vagas de garagem VG 095 e 096, localizadas no térreo, e fração ideal de 0,007824 do terreno denominado remanescente, no desmembramento, constituído pelos lotes 169 a 176 e 178 da Quadra 13 do Loteamento Parque Boa Esperança e por parte dos Lotes 177, 185 e 186 da mesma quadra, medindo e extremando: AO NORTE (fundos), com a Rua Leão Veloso, por onde mede 72,00m; AO SUL (frente), com a Avenida Ministro José Américo, lado ímpar, por onde mede 70,00m; AO LESTE (lado esquerdo), com a Rua Leão Cardoso, sem denominação oficial, com o lote nºs 179 e parte do lote 184, da mesma quadra, por onde mede 97,97m; AO OESTE (lado direito), com a Rua Fausto Aguiar, por onde mede 96,65m, perfazendo uma área total de 6.819,32m². Inscrito na PMF sob o nº 913.475-1.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - COLMEIA FELICITÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Fortaleza/CE, na Rua Vicente Linhares, nº 521, sala 29, Aldeota, inscrita no CNPJ sob o nº 14.048.322/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 85.771 desta Serventia.

Av-01/104.358 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento denominado FELICITÁ RESIDENCIAL, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 6.870 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.26 do título anterior, Matrícula nº 85.771 desta Serventia. Prenotado sob o nº 331.323, Fortaleza, 30/06/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/07/2021.

Eu, , conferi e assinei.

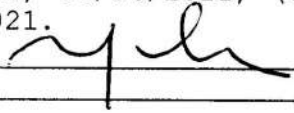
SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-02/104.358 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/06/2021, lavrada no 3º Ofício de Notas - Tabelionato Pergentino Maia de Fortaleza-CE, às fls. 198/200, Livro nº 378, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a DDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.691.527/0001-51 com sede na Rua Vicente Linhares, nº 521, Sala 801, Aldeota em Fortaleza-CE; neste ato representada por seus bastante procuradores Paulo Ricardo Pio Cavalcante, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 107.928.483-49, residente e domiciliado na Rua Catão Mamede, nº 885, apto. 1101, bairro Aldeota em Fortaleza/CE, e Elaine Barreto Magalhães de Araújo, brasileira, casada, administradora de empresas, inscrita sob o nº 614.648.563-20, residente e domiciliada na Rua Solon Pinheiro, nº 1440, apto. 1202, bairro de Fátima em Fortaleza/CE; comparecendo ainda como Anuentes Cedentes: Hugo Saboia Soares e sua mulher Nágila Oliveira Sobral Saboia, brasileiros,

CNM: 020719.2.0104358-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 104.358	Ficha 01
--	-----------------------------	--------------------

casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele auditor fiscal, ela servidora pública municipal, inscritos no CPF sob o nº 025.299.614-33 e 909.984.993-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Miguel Dias, nº 1140, Apto. 1103, Torre 01, bairro Patriolino Ribeiro em Fortaleza/CE. Por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda assinado em 19/10/2011, não registrado, a outorgante vendedora prometeu vender aos anuentes cedentes o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$ 206.963,26 (duzentos e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos), que confessa já haver recebido dos anuentes cedentes no ano de 2013, da qual dá plena e irrevogável quitação; e os anuentes cedentes, sendo detentores dos direitos de promitente comprador do imóvel objeto desta matrícula, cedem e transferem à outorgante compradora, todos os direitos do imóvel, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), recebido da outorgada compradora no dia 02/06/2017, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 331.323, Fortaleza, 30/06/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/07/2021.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-03/104.358 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 10165583601, datado de 03/08/2021, em São Paulo, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MICHELLY DOS SANTOS CAMELO, brasileira, autônoma, solteira, maior, inscrita no CPF nº 000.436.003-60, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 1.365, Apto 314, Bloco D2, Benfica, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$599.000,00 (quinhentos e noventa e nove mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 59.900,00, com recursos próprios; R\$ 539.100,00, pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o nº 333.768, Fortaleza, 19/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2021.

Eu, , conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS-SUBST.

R-04/104.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 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, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R\$ 539.100,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 360 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 03/09/2021; Data de vencimento da última prestação: 03/08/2051; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 7.5600% e CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 0.6100%; Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$ 4.617,72; Taxa efetiva de juros anual: 6.7000%; Taxa nominal de juros anual: 6.5026%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.5418%; Taxa nominal de juros mensal: 0.5418%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 333.768, Fortaleza, 19/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/09/2021.

Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0104358-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 104.358	Ficha 02
--	-------------------	----------

Eu, Helena de Paula Ramos, conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - 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), 28/09/2023 TC H.L.

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Iliana Lima Santos Bianchi (x) Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

CNM: 020719.2.0104358-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 104.358 020719.2.0104358-43	Ficha 03
--	---	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes a Mat. nº104.358, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/104.358 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 378865/2023 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 21/07/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 772661, datada(s) de 04/09/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 360.946, Fortaleza, 12/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/09/2023.

Eu, PC h, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286393-K4M9

Av-06/104.358 - INVERSÃO DE LIMITES/NUMERAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 13/12/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, e elementos constantes na AV.86 e AV.87 do título anterior, matrícula nº 85.771 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado de FELICITÁ RESIDENCIAL, do qual o imóvel objeto da presente matrícula, é parte integrante, faz frente para a Rua Leão Veloso, nº 756, bairro Parque Iracema, atualmente, possuindo os seguintes limites e confrontações: Ao Norte (frente) com a Rua Leão Veloso; Ao Sul (fundos) com a Avenida Ministro José Américo; Ao Leste (lado direito) com o imóvel de nº 813 com frente para a Avenida Ministro José Américo, e com o Lote 179 com frente para a Rua Leão Veloso; e Ao Oeste (lado esquerdo), com a Rua Fausto Aguiar. Prenotado sob o nº 367.634, Fortaleza, 04/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/12/2023.

Eu, Edgardo Clemente, conferi e assinei. **EDGARDO CLEMENTE RODRIGUES FARIAS - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241343-O7R9

Av-07/104.358 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/12/2023, 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) ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 367.634, Fortaleza, 04/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/12/2023.

Eu, Edgardo Clemente, conferi e assinei. **EDGARDO CLEMENTE RODRIGUES FARIAS - SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.417,80. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX909048-P9P9

Av-08/104.358 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.07 supra, foi apresentada e arquivada

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 104.358 020719.2.0104358-43	Ficha 03
--	--	----------

nesta Serventia a Guia de DTI nº 23028/2023, paga em 14/11/2023. Prenotado sob o nº 367.634, Fortaleza, 04/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 15/12/2023.

Eu, Agueda Clementino, conferi e assinei. AGUEDA CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241344-I9R9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 367634

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente 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: 3899,71 / Fermoju: 206,04 / Selo: 98,71 / ISS: 0,00 / FAADEP: 194,98 / FRMMP: 194,98 / Total: 4594,42

Fortaleza, 15 de dezembro de 2023.

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20231204000091
Total Emolumentos	3.899,71
Total FERMOJU	206,04
Total Selos	98,71
Valor Total	4.204,46
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 620.000,00 / Bem/Negócio 7: R\$ 620.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

AAZ241343-O7R9 AAZ241344-I9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

AAZ351468-L5Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

AAX909048-P9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PL4VJ-ZT3T3-BQKSB-JHQ2Z

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

Ingrid Clementino Rodrigues Fatori (CPF 017.336.243-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PL4VJ-ZT3T3-BQKSB-JHQ2Z>

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

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