Registro de Imóveis da 5ª Zona

FORTALEZA – CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA 17725
REGISTRO GERAL

Data 28/05/2014 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 103, localizado no 1º Pavimento do Bloco A, do Edifício EUCIMAR RABELO RESIDENCIAL, situado nesta Capital, na Rua Capitão Clóvis Maia, nº 60, Bairro Alto da Balança, com uma área privativa de 95,40m², área comum de 5,19m², área total de 100,59m² e fração ideal de 0,052 do terreno de formato irregular onde se acha encravado o edifício, limitando-se: ao oeste (lado esquerdo), partindo do ponto P1 até o ponto P2 com um ângulo interno de 91°54'30'', mede 24,00m no sentido norte-sul e limita-se com o terreno remanescente, onde está encravado o prédio nº 5491, fazendo frente para a BR-116, de propriedade de VR Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda.; ao leste (lado direito), do ponto P3 ao ponto P4 tem um ângulo interno de 91°53'38'', mede 24,00m no sentido sul-norte e limita-se com a Rua Capitão Vasconcelos; ao norte (frente), do ponto P4 ao ponto P1 tem um ângulo interno de 88°05'30'', mede 51,30m no sentido leste-oeste e limita-se com a Rua Capitão Clóvis Maia, lado par do logradouro; ao sul (fundos), do ponto P2 ao ponto P3 tem um ângulo interno de 88°06'22'', mede 51,14m no sentido oeste-leste e limita-se com parte do imóvel de F. Theorga e Cia. Ltda., fazendo frente para a BR-116, fechando assim uma poligonal com área de 1.229,83m².
PROPRIETÁRIA - V R ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Aratanha, nº 259, sala 01, Bairro Centro, CNPJ nº 08.781.608/0001-02.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 14.575 desta Serventia.

AV.01/17725 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Eucimar Rabelo Residencial, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei nº 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção e regimento interno registrado sob nº 1174, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 28 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.02/17725 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária VR Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda, já qualificada, conforme solicitação datada de 29 de abril de 2014, prenotada em 02/05/2014, sob o nº 49.800, retificada em 05/05/2014, apresentada e arquivada neste Cartório, à vista dos elementos constantes do registro anterior. Fortaleza, 28 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/17725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular para Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 17 de outubro de 2014, prenotada em 26/03/2015, sob nº 54.239, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, acompanhado de instrumento particular de re-ratificação, datado de 20/10/2014, a proprietária V R ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 17725	Ficha 1V

nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 17721, 17722, 17723, 17724, 17726, 17727, 17728, 17729, 17730, 17731, 17732, 17733, 17734, 17735, 17736, 17737, 17738, 17739 e 17740 todas deste Cartório, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041/2235, São Paulo SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito no valor de R$ 3.008.000,00 (três milhões e oito mil reais), decorrente da cédula de crédito bancário - Capital de Giro, nº 271160414, emitida em 17/10/2014, com o prazo de 1.461 dias e vencimento em 17/10/2018, apresentada em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, com taxa de juros de 15,940% ao ano, equivalente a 1,240% ao mês, tendo o imóvel objeto desta matrícula sido avaliado para fins de leilão em R$ 195.565,61 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e um centavos). A referida dívida será paga em 48 prestações, com os seguintes vencimentos e valores: 01 - com vencimento no dia 17/11/2014, no valor de R$ 38.555,07 (trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos); 02 - com vencimento no dia 17/12/2014, no valor de R$ 37.303,67 (trinta e sete mil, trezentos e três reais e sessenta e sete centavos); 03 - com vencimento no dia 19/01/2015, no valor de R$ 41.059,39 (quarenta e um mil, cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos); 04 - com vencimento no dia 18/02/2015, no valor de R$ 37.303,67 (trinta e sete mil, trezentos e três reais e sessenta e sete centavos); 05 - com vencimento no dia 17/03/2015, no valor de R$ 33.552,58 (trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos); 06 - com vencimento no dia 17/04/2015, no valor de R$ 38.555,07 (trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos); 07 - com vencimento no dia 18/05/2015, no valor de R$ 110.174,11 (cento e dez mil, cento e setenta e quatro reais e onze centavos); 08 - com vencimento no dia 17/06/2015, no valor de R$ 108.034,54 (cento e oito mil, trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos); 09 - com vencimento no dia 17/07/2015, no valor de R$ 107.146,36 (cento e sete mil, cento e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos); 10 - com vencimento no dia 17/08/2015, no valor de R$ 107.420,18 (cento e sete mil, quatrocentos e vinte reais e dezoito centavos); 11 - com vencimento no dia 17/09/2015, no valor de R$ 106.502,20 (cento e seis mil, quinhentos e dois reais e vinte centavos); 12 - com vencimento no dia 19/10/2015, no valor de R$ 106.687,09 (cento e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e nove centavos); 13 - com vencimento no dia 17/11/2015, no valor de R$ 102.521,45 (cento e dois mil, quinhentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos); 14 - com vencimento no dia 17/12/2015, no valor de R$ 102.705,44 (cento e dois mil, setecentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos); 15 - com vencimento no dia 18/01/2016, no valor de R$ 103.843,74 (cento e três mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta centavos); 16 - com vencimento no dia 17/02/2016, no valor de R$ 100.929,08 (cem mil, novecentos e vinte e nove reais e oito centavos); 17 - com vencimento no dia 17/03/2016, no valor de R$ 99.087,85 (noventa e nove mil, oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos); 18 - com vencimento no dia 18/04/2016, no valor de R$ 101.000,38 (cento e um mil reais e trinta e oito centavos); 19 - com vencimento no dia 17/05/2016, no valor de R$ 97.371,05 (noventa e sete mil, trezentos e setenta e um reais e cinco centavos); 20 - com vencimento no dia 17/06/2016, no valor de R$ 98.240,40 (noventa e oito mil, duzentos e quarenta reais e quarenta centavos); 21 - com vencimento no dia 18/07/2016, no valor de R$ 97.322,43 (noventa e sete mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos); 22 - com vencimento no dia

Continua na Ficha Nº:02

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

17/08/2016, no valor de R$ 95.599,98 (noventa e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos); 23 - com vencimento no dia 19/09/2016, no valor de R$ 97.036,77 (noventa e sete mil, trinta e seis reais e setenta e sete centavos); 24 - com vencimento no dia 17/10/2016, no valor de R$ 92.334,78 (noventa e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos); 25 - com vencimento no dia 17/11/2016, no valor de R$ 93.650,51 (noventa e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos); 26 - com vencimento no dia 19/12/2016, no valor de R$ 93.418,10 (noventa e três mil, quatrocentos e dezoito reais e dez centavos); 27 - com vencimento no dia 17/01/2017, no valor de R$ 90.503,85 (noventa mil, quinhentos e três reais e oitenta e cinco centavos); 28 - com vencimento no dia 17/02/2017, no valor de R$ 90.896,58 (noventa mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos); 29 - com vencimento no dia 17/03/2017, no valor de R$ 88.191,64 (oitenta e oito mil, cento e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos); 30 - com vencimento no dia 17/04/2017, no valor de R$ 89.060,63 (oitenta e nove mil, sessenta reais e sessenta e três centavos); 31 - com vencimento no dia 17/05/2017, no valor de R$ 87.606,34 (oitenta e sete mil, seiscentos e seis reais e trinta e quatro centavos); 32 - com vencimento no dia 19/06/2017, no valor de R$ 88.238,33 (oitenta e oito mil, duzentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos); 33 - com vencimento no dia 17/07/2017, no valor de R$ 84.877,12 (oitenta e quatro e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e doze centavos); 34 - com vencimento no dia 17/08/2017, no valor de R$ 85.388,71 (oitenta e cinco mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos); 35 - com vencimento no dia 18/09/2017, no valor de R$ 84.888,04 (oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quatro centavos); 36 - com vencimento no dia 17/10/2017, no valor de R$ 82.778,25 (oitenta e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos); 37 - com vencimento no dia 17/11/2017, no valor de R$ 82.634,78 (oitenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos); 38 - com vencimento no dia 18/12/2017, no valor de R$ 81.716,80 (oitenta e um mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta centavos); 39 - com vencimento no dia 17/01/2018, no valor de R$ 80.500,87 (oitenta mil e quinhentos reais e oitenta e sete centavos); 40 - com vencimento no dia 19/02/2018, no valor de R$ 80.417,49 (oitenta mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos); 41 - com vencimento no dia 19/03/2018, no valor de R$ 78.248,08 (setenta e oito mil, duzentos e quarenta e oito reais e oito centavos); 42 - com vencimento no dia 17/04/2018, no valor de R$ 77.627,85 (setenta e sete mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e cinco centavos); 43 - com vencimento no dia 17/05/2018, no valor de R$ 76.948,14 (setenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quatorze centavos); 44 - com vencimento no dia 18/06/2018, no valor de R$ 76.357,97 (setenta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos); 45 - com vencimento no dia 17/07/2018, no valor de R$ 75.052,65 (setenta e cinco mil, cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos); 46 - com vencimento no dia 17/08/2018, no valor de R$ 74.372,98 (setenta e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos); 47 - com vencimento no dia 17/09/2018, no valor de R$ 73.455,00 (setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais); 48 - com vencimento no dia 17/10/2018, no valor de R$ 72.507,23 (setenta e dois mil, quinhentos e sete reais e vinte e três centavos). Para os fins previstos no artigo 26, § 2° da Lei n° 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento da prestação vencida e não paga, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 16 de Abril

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 17725	Ficha 02V

de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.04/17725 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à alienação fiduciária feita nos termos do R.03, foram apresentados e arquivados neste Cartório, os seguintes documentos: a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº 205A.CC1F.161E.598D, emitida em 13/02/2015; e a certidão negativa de débitos trabalhistas, nº 81469343/2015, emitida em 18/02/2015, ambas em nome de V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda.. Fortaleza, 16 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////
Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.05/17725 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que, conforme Registro nº 00550993 do Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º RTD/RPJ desta Capital, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/11/2017, sob nº 66.717, em conformidade com o artigo 822G do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foi realizada em 14/06/2018, a intimação de V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda., para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.03 desta matrícula, relativo aos encargos vencidos e não pagos no período de 19/12/2016 a 17/04/2018, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora foi notificada na pessoa da sua representante legal, Vanessa Medeiros Rabelo Costa e Silva, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 17 de Julho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Natália B. Chagas, conferi. NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.
Eu, _____, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02, que terá continuidade na FICHA Nº 03 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 20/07/2021
Titular/Substituto
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Continuação da Matrícula 17725	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.17725, vindos da ficha Nº02 . ////////////////////////////

AV.06/17725 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao que determina o artigo 14 do Provimento 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos, pertencentes a V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda, estão indisponíveis, de acordo com a ordem de indisponibilidade oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Natal-RN, decorrente do processo nº 00008486620175210006, datada 09/03/2021, prenotada em 11/03/2021, sob o nº 82.822, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202103.0915.01521233-IA-310, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/9596. Fortaleza, 20 de Abril de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.07/17725 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 30 de setembro de 2021, oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Natal-RN, decorrente do processo nº 00008486620175210006, prenotada em 01/10/2021, sob o nº 86.371, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de cancelamento nº 202109.3008.01841679-TA-609, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/10107, averba-se o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante da Av.06 desta matrícula. Fortaleza, 13 de Outubro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.08/17725 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao que determina o artigo 14 do Provimento 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos, pertencentes a V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda, estão indisponíveis, de acordo com a ordem de indisponibilidade oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Natal-RN, decorrente do processo nº 00008010420175210003, datada 05/10/2021, prenotada em 06/10/2021, sob o nº 86.461, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202110.0514.01849935-IA-560, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/10115. Fortaleza, 22 de Novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.09/17725 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao que determina o artigo 14 do Provimento 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos, pertencentes a V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda, estão indisponíveis, de acordo com a ordem de indisponibilidade oriunda da 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, decorrente do processo nº 00011369520175070008, datada 23/02/2022, prenotada em 24/02/2022, sob o nº 89.086, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202202.2313.02025381-IA-420, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/10645. Fortaleza, 28 de Fevereiro de 2022.

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 17725	Ficha 03V

(Conforme Art. 1246 C.C) //
Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.10/17725 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 08 de março de 2022, oriunda da 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, decorrente do processo nº 00011369520175070008, prenotada em 09/03/2022, sob o nº 89.303, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de cancelamento nº 202203.0809.02040517-TA-910, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/10676, averba-se o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante da Av.09 desta matrícula. Fortaleza, 11 de Março de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.11/17725 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 16 de março de 2022, oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Natal-RN, decorrente do processo nº 00008010420175210003, prenotada em 18/03/2022, sob o nº 89.509, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de cancelamento nº 202203.1614.02055152-TA-950, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/010711, averba-se o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante da Av.08 desta matrícula. Fortaleza, 23 de Março de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.12/17725 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 22 de novembro de 2021, prenotado em 27/09/2022, sob o nº 93.054, acompanhado de termo de cessão e aquisição de direitos de crédito e outras avenças, datado de 20 de fevereiro de 2020, e de 1º, 2º e 3º aditivos ao termo de cessão, datados de 12/01/2021, 25/06/2021 e 16/08/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, o credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, CEDEU os direitos e deveres decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.03, ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Praia do Botafogo, 501, 5º andar - parte, bloco 01, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.221.032/0001-45. Fortaleza, 25 de Outubro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13/17725 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente a cessão de que trata a Av.12 desta matrícula, foi apresentada a certidão positiva de ônus do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta Serventia em 13/10/2022. Fortaleza, 25 de Outubro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03, que terá continuidade na FICHA Nº 04 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 07/03/2024
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado

Continua na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

AV.14-17.725 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Protocolo nº 100.390, em 28/11/2023. Conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, assinado pelo credor fiduciário, Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, procede-se a esta averbação para ficar consignado que fica cancelado o procedimento de intimação da devedora fiduciante de que trata a Av.05 desta matrícula. Fortaleza, 07 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.15-17.725 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 100.390, em 28/11/2023. Procede-se a esta averbação para ficar consignado que conforme Registro nº 038907 do Cartório Facundo - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Eusébio-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 15/02/2024, a intimação de V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.03 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 19/12/2016 a 17/10/2018, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora foi notificada na pessoa de Fabio Medeiros Rabelo, que se negou a exarar sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 07 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.16-17.725 - RETIFICAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 102.960, em 30/04/2024. Revendo a documentação que deu origem a Av.15, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea 'a', da Lei nº 6.015/73, para ficar consignado que a devedora fiduciante V R Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda, foi também notificada na pessoa de Vanessa Medeiros Rabelo Costa e Silva, de acordo com Certidão Notificação Registro nº 774847, datada de 05/01/2024, emitida pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentada e arquivada neste Cartório, tendo constado na referida certidão que Vanessa Medeiros Rabelo Costa e Silva foi notificada pessoalmente no dia 05/01/2024, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 02 de maio de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.17-17.725 - RETIFICAÇÃO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Protocolo nº 105.307, em 28/08/2024. - Revendo a documentação que deu o origem à Av.12 desta matrícula, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea 'a', da Lei nº 6.015/73, para retificar a aludida Av.12, passando a constar que o Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, CEDEU os direitos e deveres decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.03, à MODAL

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 17.725	Ficha 04V

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praia do Botafogo, 501, 5° andar - parte, bloco 01, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ n° 05.389.174/0001-01, na qualidade de representante e administradora fiduciária e proprietária fiduciária dos bens que compõem o patrimônio do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, com sede na Praia do Botafogo, 501, 5° andar - parte, bloco 01, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 19.221.032/0001-45. Fortaleza, 02 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.18-17.725 - PUBLICIDADE DE RESTRIÇÕES - Protocolo n° 105.307, em 28/08/2024. Conforme Primeiro Aditivo ao Termo de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças, datado de 12/01/2021, referido na Av.12, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a cessão dos direitos fiduciários constantes na Av.12 feita à MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de Administradora e proprietária fiduciária dos bens que compõem o FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, não resulta em comunicação entre os patrimônios da Administradora e do FUNDO, conforme o disposto no artigo 7° da Lei n° 8.668/93, nos seguintes termos: a) Os bens e direitos do patrimônio do cessionário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: a.1) I - não integram o ativo da administradora; a.2) II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; a.3) III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; a.4) IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; a.5) V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; a.6) VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Fortaleza, 02 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.19-17.725 - MUDANÇA DE ADMINISTRADORA - Protocolo n° 105.307, em 28/08/2024. Conforme Ata de Assembléia Geral de Cotistas, datada de 01 de novembro de 2023, apresentada e arquivada neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a administradora e detentora da propriedade fiduciária dos bens e direitos do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificado, passou a ser **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ n° 36.864.992/0001-42, situada na Rua Alves Guimarães, n° 1212, Pinheiros, São Paulo-SP, que substituiu a MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.. Fortaleza, 02 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Continua na Ficha N°: 05

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

R.20-17.725 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 105.307, em 28/08/2024. Conforme requerimento datado de 27 de agosto de 2024, apresentado e arquivado neste Cartório, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 10.931/2004, em nome da MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, já qualificada, na qualidade de representante e administradora fiduciária e proprietária fiduciária dos bens que compõem o patrimônio do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, já qualificado, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.15, sem que o mesmo tenha sido purgado. Consigna-se ainda que a presente consolidação da propriedade fiduciária à MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, já qualificada, na qualidade de Administradora e proprietária fiduciária dos bens que compõem o FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, não resulta em comunicação entre os patrimônios da Administradora e do FUNDO, conforme o disposto no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, nos seguintes termos: a) Os bens e direitos do patrimônio do cessionário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: a.1) I - não integram o ativo da administradora; a.2) II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; a.3) III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; a.4) IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; a.5) V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; a.6) VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Fortaleza, 02 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.21-17.725 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 105.307, em 28/08/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.20 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 10010/2024, no valor de R$ 5.409,85 (cinco mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), pago em 21/06/2024. Fortaleza, 02 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.22-17.725 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 107.978, em 20/01/2025. Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 13 de janeiro de 2025, acompanhado de Auto Negativo de 1º Público Leilão, realizado em 07/11/2024, e Auto Negativo de 2º Público Leilão, realizado em 14/11/2024, ambos

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 17.725	Ficha 05V

assinados por Fernando José Cerello Goncalves Pereira, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP nº. 844, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, depois de abrir os leilões com as formalidades de estilo e apregoar o imóvel objeto desta matrícula, não foi oferecido qualquer lance. Fortaleza, 07 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr. Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Continua na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.22, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA n° 17.725.
Fortaleza (CE), 07/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7º, parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

( ) Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; ( ) Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
( ) Manuel Cândido Filho - Substituto; ( ) Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; ( ) Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
( ) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ABL764415-J2H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ABG222142-H9M9

Continuação da matrícula 17.725
Ref. Solicitação 107978.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20250120000033
Total Emolumentos:	R$ 97,46
Total Fermoju:	R$ 7,33
Total Selo:	R$ 33,34
Total ISS:	R$ 4,87
Total FAADEP:	R$ 4,87
Total FRMMP:	R$ 4,87
Valor Total:	R$ 152,74

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 5023, 7018 e 7020

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9EQ8-H55Y-RECF-HG5Q.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)