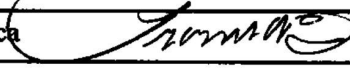


CNM: 020719.2.0088202-11

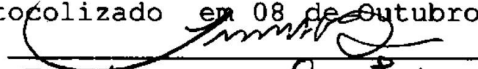
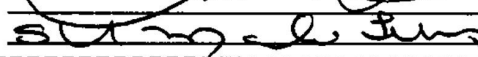
CNM 020719.2.0088202-11

Registro de Imóveis da 1ª Zona Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 José Anderson Cisne OFICIAL REGISTRADOR	MATRÍCULA REGISTRO GERAL		88202	
	Data	08/10/2014	Ficha	1
	Rubrica			

IMÓVEL - Uma loja comercial de nº 39 Tipo A, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado PÁTIO MESSEJANA, situado nesta Capital, na Av. Padre Pedro de Alencar, nº 1791, bairro Messejana, tendo a unidade direito a uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo, com uma área privativa principal de 29,76m², área de uso comum de 19,569m²; área real total de 49,33m² e fração ideal 0,014010742 do terreno denominado Quadra 1C, desmembrado da Quadra 1 do Loteamento Messejana, medindo e limitando-se: AO SUL - forma um segmento de Reta H, partindo do ponto H com um ângulo interno de 90° indo na direção oeste/leste até o ponto I, medindo 37,00m, limitando-se com a Quadra 1A, ora desmembrada; AO LESTE - forma um segmento de reta IK, partindo do ponto I com um ângulo interno de 90° indo na direção sul/norte até o ponto J, medindo 167,00m, sendo que 75,00m limitando-se com a quadra 1A, ora desmembrada e 92,00m limitando-se com a quadra 1B, ora desmembrada; AO NORTE - forma um segmento de Reta J, partindo do ponto J com um ângulo interno de 90° indo na direção leste/oeste até o ponto L, medindo 37,00m, limitando-se com a Quadra 1A; AO OESTE - forma um segmento de Reta LH, partindo do ponto L com um ângulo interno de 90° indo na direção norte/sul até o ponto H, medindo 167,00 m, limitando-se com a Av. Padre Pedro de Alencar, encerrando uma área de 6.209,62m². Inscrita na PMF sob o nº 802688-2.

PROPRIETÁRIA - MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº5200, Ed. Miami, Bloco C, Conjunto 32 E-21, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 08.885.524/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 75.955 desta Serventia.

R.01/88202 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, datada de 31/07/2014, lavrada no 1º Ofício de Notas de Mulungu - CE, Cartório Haroldo Silveira, às fls. nº 25/30, do Livro nº 18, a proprietária MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a LINK AGENCIA IMOBILIARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.621.068/0001-77, com sede na Rua Almeida Prado, nº 154, sala 11, Papicu, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$149.348,30 (cento e quarenta e nove mil trezentos e quarenta e oito reais e trinta centavos), quantia esta paga da seguinte forma: R\$30.000,00, valor já pago anteriormente por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados; e R\$119.348,30 referente ao financiamento concedido pela credora MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A. Prenotado sob o Nº: 254386. FORTALEZA, 30 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Outubro de 2014. ////////////////////////////////////////////////////////////////////
 Eu, , conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
 Eu, , assinei. SORAJA MELO TORRES - SUBST.

R.02/88202 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, a adquirente LINK AGENCIA IMOBILIARIA LTDA, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97,

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 88202	Ficha 1
------------------------------------------------------------	------------------------	----------------

a MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº5200, Ed. Miami, Bloco C, Conjunto 31 F-26, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 08.885.524/0001-19, para garantia de uma dívida no valor de R\$119.348,30 (cento e dezenove mil trezentos e quarenta e oito reais e trinta centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 120 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total da prestação de R\$ 1.712,30, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/08/2014, à taxa de juros ao mês de 1,0%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 254386. FORTALEZA, 30 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Outubro de 2014. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. FRANILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, Soraia Meo Torres, assinei. SORAIÁ MELO TORRES - SUBST.

AV.03/88202 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Proceder-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº55846476/2014, expedida em 05/08/2014, em nome da compradora e devedora/fiduciante. Prenotado sob o Nº: 254386. FORTALEZA, 30 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Outubro de 2014. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. FRANILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, Soraia Meo Torres, assinei. SORAIÁ MELO TORRES - SUBST.

AV.04/88202 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.02 supra, foi emitida pela MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 385, série RS1214, no valor do crédito integral de R\$ 117.371,69 (cento e dezessete mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos), emitida em 05/12/2014, em São Paulo., comparecendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Av. Das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Prenotado sob o Nº: 260849. FORTALEZA, 15 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 15 de Abril de 2015. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST
Eu, José Anderson Cisne, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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. 41 da Lei 8.935/94 Fortaleza CE. 02/07/2015

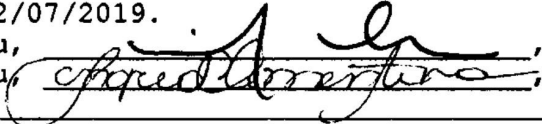
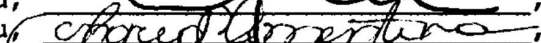
- Subst./Esc.:
- | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto |
| <input type="checkbox"/> Ilana Lima Santos Itacchi | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros Ximenes |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fátima | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Franildes Bonfim Fernandes | <input checked="" type="checkbox"/> Soraia Melo Torres Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ivano de Trigueiro | |

Continua na Ficha nº: 02

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 88.202	Ficha 02
------------------------------------------------------------	-------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°88.202, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/88.202 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 27/03/2019, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de 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-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação n° 00642945, 00642946 e 00642947, datadas de 24/06/2019, expedida 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° 285.453, Fortaleza, 21/09/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/07/2019.

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

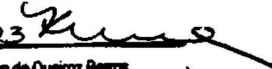
SORAYA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-06/88.202 - PUBLICIDADE DE EDITAL - Procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 822-P do Prov. 06/2016, da CGJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível conforme Av.06 desta matrícula, foi promovida a notificação por Edital nos dias 08/08/2019, 09/08/2019 e 12/08/2019, publicada no jornal O Estado, nos termos do §4° do art. 26 da Lei 9514/97. Prenotado sob o n° 309.667, Fortaleza, 04/09/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2019.

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

SORAYA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrôuta.

Fortaleza, (CE) 26/10/2023 

() Ana Lúcia Ferraz Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Eliane Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

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

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

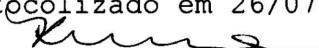
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 020719.2.0088202-11	88.202	Ficha 03
------------------------------------------------------------	--------------------------------------	--------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°88.202, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

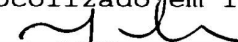
Av-07/88.202 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 337333/2023 - Corrêa, Ongaro, Sano Advogados Associados, datado de 16/05/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA as AV's.05 e 06 supra. Prenotado sob o n° 354.796, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/07/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-08/88.202 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 337333/2023 - Corrêa, Ongaro, Sano Advogados Associados, datado de 16/05/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) LINK AGENCIA IMOBILIARIA LTDA, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) na(s) pessoa(s) de Francisco Tiago Rocha Celedonio, Carlos Henrique Dummar Antero, Carla Vanessa Pinto de Macedo, pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente no termo em anexo e Antonio Henrique Dummar Antero, tendo sido frustrada e atestado que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidões de Notificações n°s 770902, 770905, 770906, 770904 e 770903, datadas de 19/06/2023, 19/06/2023, 19/06/2023, 30/06/2023 e 16/06/2023, respectivamente, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 354.796, Fortaleza, 23/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/07/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-09/88.202 - TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO - Conforme art.22 da Lei n°10931/04 e art.28 da Lei n°9514/97, a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.04 supra, emitida por MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, comparecendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificados, foi transferida para o credor BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ n°03.767.538/0001-14, ficando em consequência o credor subrogado de todos os direitos e obrigações da garantia em alienação fiduciária do R.02 desta matrícula. Prenotado sob o n° 367.182, Fortaleza, 22/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/12/2023.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 98,42. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241205-P8R9

Av-10/88.202 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do credor, datada de 09/11/2023, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.04 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o n° 367.182,


Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 88.202 020719.2.0088202-11	Ficha 03
------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	----------

Fortaleza, 22/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/12/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAMELO TORRES PINHEIRO - SUBST.


Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241206-R9R9

Av-11/88.202 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/11/2023, 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), BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 367.182, Fortaleza, 22/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/12/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAMELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.417,80. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812920-H2M9

Av-12/88.202 - PUBLICIDADE DA DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI nº 20459/2023, paga em 30/10/2023. Prenotado sob o nº 367.182, Fortaleza, 22/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/12/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAMELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241207-L4R9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PROTOCOLO : 367182**

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: Prot.: 321151 - Dt. Prot.: 25/09/2020 - Nat.: Requerimento - Dt Tit.: 28/08/2020

Emolumentos: 3964,16 / Fermoju: 213,76 / Selo: 118,52 / ISS: 0,00 / FAADEP: 198,20 / FRMMP: 198,20 / Total: 4692,84

Fortaleza, 11 de dezembro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20231122000103
Total Emolumentos	3.964,16
Total FERMOJU	213,76
Total Selos	118,52
Valor Total	4.296,44
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 230.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 04 AAZ350863-L5Q9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 12 AAZ241205-P8R9 AAZ241206-R9R9 AAZ241207-L4R9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo 13 AAX812920-H2M9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CC35-SMTW9-VTDCR-9LGXB

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4CC35-SMTW9-VTDCR-9LGXB>

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

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