

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0078937-75

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA**78.937****18/07/2019**

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 806, Torre 02, Tipo. 09, 08º pavimento, integrante do **Empreendimento denominado ARENA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado nesta Capital, na **Rua Amâncio Pereira, nr. 55**, Passaré, com área total privativa de 58,16m² (cinquenta e oito metros quadrados e dezesseis centímetros), sendo que dessa área 47,81m² (quarenta e sete metros quadrados e oitenta e um centímetros) será de área privativa principal; e 10,35m² (dez metros quadrados e trinta e cinco centímetros) de área privativa acessória que corresponde a área de vagas de garagem, área de uso comum de 29,77m² (vinte e nove metros quadrados e setenta e sete centímetros), área total de construção de 87,64m² (oitenta e sete metros quadrados sessenta e quatro centímetros), fração ideal de 0,004146, com direito a uma vaga de garagem nr. 35, encravado em um terreno de formato irregular, denominado remanescente, medindo e extremado: **AO NORTE** (lado direito), por onde mede 88,78m (oitenta e oito metros e setenta e oito centímetros), com a faixa destinada ao alargamento da Avenida Deputado Paulino Rocha; **AO LESTE** (fundos), por onde mede 80,38m (oitenta metros e trinta e oito centímetros), com a Rua Cipriano; **AO SUL** (lado esquerdo), por onde mede 88,56m (oitenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros), com a Rua Professor José Silveira; **AO OESTE** (frente), por onde mede 80,77m (oitenta metros e setenta e sete centímetros), com a Rua Amâncio Pereira, fechando o polígono, perfazendo uma área total de 6.978,80m² (seis mil, novecentos e setenta e oito metros quadrados e oitenta centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 873116-0.

PROPRIETÁRIA - MD CE CASTELÃO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 2.828, Loja 03C, Aldeota, CNPJ-MF nr. 15.753.658/0001-41.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 06 da Matrícula nr. 6.680, R. 08 da Matrícula nr. 6.681, R. 08 da Matrícula nr. 6.682, R. 06 da Matrícula nr. 6.683, R. 06 da Matrícula nr. 6.684, R. 06 da Matrícula nr. 6.685, R. 06 da Matrícula nr. 6.686, e, R. 05 da Matrícula 6.687, hoje objeto da matrícula nr. 44.508, todas deste Ofício.

AV.01/78.937 - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** em favor do BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, CNPJ-MF nr. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, pelo R.7 da Matrícula nr. 44.508, deste Ofício. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/78.937 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido a incorporação do ARENA CONDOMÍNIO CLUBE, de acordo com a AV.5 da Matrícula nr. 44.508, deste Ofício. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/78.937 - Certifico que a Convenção de Condomínio do ARENA CONDOMÍNIO CLUBE, foi registrada sob o nr. 2.112, do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/78.937 - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nr. 000910495, datado de 24 de maio de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARCBQ-H5NAJ-PWALY-LN7MZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0078937-75

MATRÍCULA 78.937	FICHA 1	CONTINUA NA FOLHA Nº 02
VERSO		

das quais fica arquivada neste Ofício, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE** o credor Banco do Brasil S.A., já qualificado, prenotado em data de 01/07/2019, sob o nr. 157.586, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/78.937 - Pelo contrato referido na AV.04 desta Matrícula, a proprietária **MD CE CASTELÃO CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 605.418.073-82, RG nr. 20076808950 SSPDS-CE, residente e domiciliada na Rua J, nr. 16, Planalto Aeroporto, Morada Nova-CE, pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) valor da entrada; e, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A, instituição financeira, CNPJ-MF nr. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/78.937 - Pelo contrato referido na AV.04 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante **EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.549,67 (um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/06/2018, à taxa nominal de juros de 8,74% ao ano, e taxa efetiva de 9,10% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/78.937 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na AV.04 da presente matrícula a **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, nr. 201904704101, emitida em 11/07/2019, válida até 09/09/2019, em nome da vendedora **MD CE CASTELÃO CONSTRUÇÕES SPE LTDA**. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/78.937 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 207.595 de 23/12/2024. Pela Certidão de Registro nr. 32.267, do 2º Ofício de Registro de Título e Documentos da Comarca de Morada Nova, Estado do Ceará, datada de 25 de fevereiro de 2026, acompanhada do Ofício nr. 549349/2024 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA, datado de 29 de janeiro de 2025, expedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 24/01/2021 à 24/01/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARCBH-H5NAJ-PWALY-LN7MZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRICULA
78.937
CNM: 015750.2.0078937-75

FICHA
02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 4300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3244.7155

Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 25 de fevereiro de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 30 de março de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Taís Alcântara Braga.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 162,94, Fermoju R\$ 12,86, Selos R\$ 31,79, ISS R\$ 8,16, FAADEP R\$ 8,14, FRMMP R\$ 8,14, Total R\$232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937141-B7U9.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03
Fortaleza-CE 03/03/2026
Ass: Samira Bezerra Alves
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARQCB-H5NAJ-PWALY-LN7MZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARCBQ-H5NAJ-PWALY-LN7MZ>

MATRICULA 78.937 CNM:015750.2.0078937-75	FICHA 03	6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7080 / 3224.7155
---	---------------------------	---

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 78.937, vindos da ficha nr. 02.

AV.9/78.937 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Procede-se a esta averbação - com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - **para constar que**, em relação à abertura da presente matrícula, o **número correto da inscrição de IPTU** do imóvel é: **873257-4**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

AV.10/78.937 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Pelo requerimento, datado de 07 de julho de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, o requerente BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO, já qualificada, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569776 - J5X9

AV.11/78.937 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 8383/2026, inscrição nr. 873257-4, emitida em 22/04/2026, com avaliação no valor de R\$ 267.940,00, paga em data de 03/07/2026, no valor de R\$ 5.358,80 (cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), em nome do **BANCO BRADESCO S/A**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569106 - I3W9

AV.12/78.937 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças – SEFIN, em data de 31/07/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60861-770**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 0,00, Fermoju R\$ 0,00, Selos R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FAADep R\$ 0,00, FRMMP R\$ 0,00, Total R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569107 - E8W9



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARQCB-H5NAJ-PWALY-LN7MZ>

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE PROTOCOLO: 228.544

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza (CE), 03 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE - Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º. § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019/TJCE.

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

ACG090597-H3J9

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

ACF569105-D7W9 - ACF569106-I3W9
ACF569107-E8W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACF569776-J5X9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260720000057
Total Emolumentos:	R\$ 4.261,83
Total Fermoju:	R\$ 215,59
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 213,09
Total FAADep:	R\$ 213,09
Total FRMMP:	R\$ 213,09
Valor Total:	R\$ 5.207,19

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 269.940,00
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020