

3º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Fortaleza - Ceará
Beª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

104962

Data 01/02/2023

Folha 1

Rubrica

Juana

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº1805, Tipo A, localizado no 18º Pavimento Tipo da Torre 02, do empreendimento "AQUARELA CONDOMÍNIO CLUBE", situado nesta Capital, na Avenida da Universidade, Nº3056, bairro Benfica, com direito a duas (02) Vagas de Garagem Nºs. 70 e 71, destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio de pequeno e médio porte, localizada no Pavimento térreo, com a área real total de 138,4491m², área real privativa (principal) de 75,53m² e área real de uso comum de 62,9191m², com uma fração ideal de 0,00248497383 do terreno em que se acha encravado o citado empreendimento, de forma irregular, com uma área de 9.444,63m², com as seguintes medidas, limites e orientações: AO NORTE (lado esquerdo), limita-se com imóvel da Província de Fortaleza da Congregação da Missão, antiga Casa das Missões de São José dos Padres da Congregação da Missão de São Vicente de Paulo, do ponto 04 ao ponto 01, no sentido leste/oeste, com ângulo interno no ponto 04 de 88°36'21'', medindo 150,77m; AO SUL (lado direito), limita-se com terreno destinado ao alargamento da via, de propriedade de MYL SPE Incorporações Ltda, do ponto 02 ao ponto 03, no sentido oeste/leste, com ângulo interno no ponto 02 de 87°12'55'', medindo 153,41m; AO LESTE (frente), limita-se com a Avenida da Universidade, do ponto 03 ao ponto 04, no sentido sul/norte, com ângulo interno no ponto 03 de 90°14'53'', medindo 63,63m; e, AO OESTE (fundos), limita-se com a Avenida Carapinima, do ponto 01 ao ponto 02, no sentido norte/sul, com ângulo interno no ponto 01 de 93°55'50'', medindo 60,68m.

PROPRIETÁRIO: AQUARELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida da Universidade, nº3056, bairro Benfica, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº15.762.914/0001-67.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 84.120, deste Cartório.

AV.01/104962 - DATA: 01 de Fevereiro de 2023. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº291.907, em data de 13/01/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *José Bruno B. Viana*, conferi.

Subscrevo, *Juana Almeida*, oficial/substituto.

AV.02/104962 - DATA: 01 de Fevereiro de 2023. - PROCEDE-SE a esta para dar publicidade, que a Convenção de Condomínio, referente averbação ao empreendimento denominado AQUARELA CONDOMÍNIO CLUBE, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado sob o Nº6.277, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *José Bruno B. Viana*, conferi.

Subscrevo, *Juana Almeida*, oficial/substituto.

R.03/104962 - DATA: 27 de Fevereiro de 2023. - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto

3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 104962	Folhas 1
--	----------------------------	--------------------

de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças N° 3.115.998, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes em 17 de Fevereiro de 2023, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DG, sob o nº292.956, em data de 17/02/2023, a Proprietária, AQUARELA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por suas procuradoras, Renata Paula de Medeiros Santiago e Renata Santos Costa e Silva, conforme procuração constante do contrato ora registrado, VENDEU o imóvel desta Matrícula para LAYOUT IMPRESSÃO GRÁFICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.939.606/0001-02, com sede à Rua Major Facundo, nº1840, bairro José Bonifácio, nesta Capital, no ato representada por sua administradora, Idelceana Albuquerque de Castro, conforme última alteração contratual datada de 08/08/2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará, em 09/08/2022, sob o nº 5852089, pelo preço certo, justo e contratado de R\$650.463,59 (seiscentos e cinquenta mil quatrocentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos), correspondente ao valor da Carta de Crédito contemplada, que será creditado na conta corrente da Vendedora, nº09141-4, Agência 1338, Banco 341 - ITAÚ UNIBANCO S.A., que será pago, no todo ou em parte, por meio da citada Carta de Crédito do consórcio de imóveis emitida pela CREDORA BB Administradora de Consórcios S/A, em até 05 (cinco) dias úteis após a entrega do Instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado da respectiva certidão de ônus reais com o registro do gravame de alienação fiduciária em favor da CREDORA, de cujo valor, a VENDEDORA dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que título for, por conta do Instrumento, ora registrado. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. //Subscribo, Idelceana Albuquerque de Castro, oficial/substituto.

R.04/104962 - DATA: 27 de Fevereiro de 2023. - Pelo contrato de que trata o Registro N°03, desta Matrícula, a Adquirente, LAYOUT IMPRESSÃO GRÁFICA LTDA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei N°9.514, de 20/11/1997, à Credora Fiduciária, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A, com sede no Setor no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/n°, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF nº06.043.050/0001-32, no ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência 2937-8 - Empresa Av. W. Soares (CE) do Banco do Brasil S/A, Cristiano Otávio de Oliveira Cardoso, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA do seguinte: A COMPRADORA, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis N° 559, por meio da Cotas N°468, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão ("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme nº 778594, em 25/09/2009 no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center - Edifício Venâncio 2000, SCS,

3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA – CEARÁ

Matrícula

104962

Folhas

02

Quadra 08, Bloco B - 60, Sala 140 - E, 1º Andar - Brasília (DF), foi contemplada na Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 26/05/2022 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$747.934,36 (setecentos e quarenta e sete mil novecentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos) conforme Carta de Crédito nº 3115998. A Compradora participante e contemplada do Consórcio de Imóveis administrado pela Credora confessou, expressamente, dever a Credora, na data da assinatura do contrato, a importância total de R\$647.868,83 (seiscentos e quarenta e sete mil oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nº559, Cota nº468, a importância de R\$647.868,83 (seiscentos e quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos), correspondente a 82,2537% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembléia Geral, equivalentes a: a.1) Fundo Comum : 60,1923% = R\$474.102,63; a.2) Fundo de Reserva : 3,0719% = R\$24.195,83; a.3) Taxa de Administração: 18,9895% = R\$149.570,37. O prazo para amortização da dívida confessada é de 27 (vinte e sete) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento e data encerramento do grupo em 10/05/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do contrato. Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula sétima do contrato, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional do Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data do contrato, será de R\$23.994,86 (vinte e três mil novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos), para o Grupo nº559, Cota nº468; e acrescentado o seguro DFI, totalizando o importe de R\$24.078,84 (vinte e quatro mil e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Sobre os valores das prestações, pagos em atraso, incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, José Augusto B. Vieira, conferi. ///
 Subscribo, Portador do Registro, oficial/substituto.

AV.05/104962 - DATA: 27 de Fevereiro de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para consignar que, a alienação fiduciária de que trata o Registro Nº 04, acima, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da Credora, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses, sendo certo que nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º da Lei nº11.795, de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela citada CREDORA FIDUCIARIA em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a - não integram o ativo da CREDORA; b - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora; c - não compõem o elenco de bens e direitos da CREDORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d - não podem ser dados em garantia de

debito da CREDORA. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, José Benício B. Vieira, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Carla de Castro, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta
Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o
lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, com a nova numeração
codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNJ, que
trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já
implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº 8935/94.

Am R.V.
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 20 de 10 de 20 25

AV.06/015719.2.0104962-52 - DATA: 20 de Outubro de 2025. - PUBLICIDADE DE CNM - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 104.962, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0104962-52. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Almeida, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Almeida, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0104962-52 - DATA: 20 de Outubro de 2025. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs.788081 e 788082, datadas de 25 de Setembro de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de LAYOUT IMPRESSÃO GRÁFICA LTDA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A a datar 10/04/2024, na ocasião a empresa foi notificada na pessoa de sua representante legal, IDELCEANA ALBUQUERQUE DE CASTRO, no qual exarou sua notas de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Almeida, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Almeida, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0104962-52 - DATA: 11 de Dezembro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº619306/2025, expedido pela BB Administradora de Consórcio S.A, em 12 de Novembro de 2025, assinado por seu representante legal, Aureo Oliveira Neto, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DX, sob o nº328.167, em data de 17/11/2025, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A, instituição Agência - Setor de Autarquias Norte Asa Norte Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 06.043.050/0001-32, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 559468, firmado em 17/02/2023, de que dá notícia o Registro Nº04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0104962-52 - DATA: 11 de Dezembro de 2025. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$13.020,00 (treze mil e vinte reais), em data de 11/11/2025, conforme DTI nº 24610/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0104962-52 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.
Fortaleza (CE) 12 de Dezembro de 2025.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20251117000104

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.169,41

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 12/12/2025 15h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQZ3L-JS97V-PWK2D-84AKV

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PQZ3L-JS97V-PWK2D-84AKV>

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

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