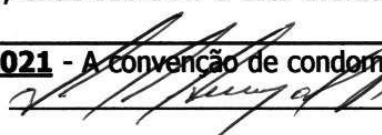


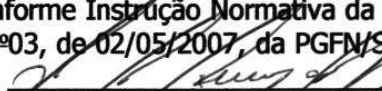
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA	MATRÍCULA	48.566
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 3224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 19 Maio 2021
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

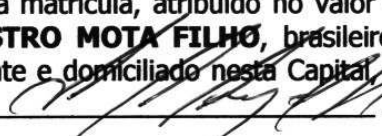
IMÓVEL - Apartamento nº1401, do "Edifício BELLAGIO RESIDENZA", na Rua Carlos Vasconcelos, nº3100, Dionísio Torres, nesta Capital, com área privativa de 106,52m², área comum de 68,97m² e fração ideal de 2,781% do terreno de domínio pleno, constituído pelos lotes 06, 12 a 15, da quadra B, da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo 36,10m de frente e fundos, por 50,00m nas laterais, perfazendo uma área de 1.805,00m², extremado: ao LESTE, com a Rua Carlos Vasconcelos; ao OESTE, com a Travessa Manoel Maia; ao SUL, com a Avenida Soriano Albuquerque; e, ao NORTE, com a casa 3050 da Rua Carlos Vasconcelos e com a casa 111 da Travessa Manoel Maia, de Francisco Holanda Lima e Banco Bancesa, respectivamente, com as vagas para estacionamento de veículos de nºs 26 e 44 no subsolo, **inscrito na PMF sob o nº595945-4.**

PROPRIETÁRIA - **ACOPI-ASSOCIAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Aguanambi, nº1455, Fátima, CNPJ 06.800.882/0001-56.

REGISTROS ANTERIORES - R-1 da Matrícula 16.434 e R-2 da Matrícula 7085, posteriormente fundidas na Matrícula 16.691, onde sob a Av-5 está averbada a construção do edifício, todas deste Cartório.

Av-1-48.566 de 19 Maio 2021 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº1850, do Livro 3, deste Cartório.  José Sérgio Siqueira de Farias.

R-2-48.566 de 19 Maio 2021 - Pela escritura de 12 de Setembro de 2011, do 7º Ofício desta Capital, Liv.B-183, Fls.141, prenotada em 13.05.2021 sob o nº237.807, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARIA DE LOURDES SANTOS MOTA**, brasileira, aposentada, CPF 244.006.883-72, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, com José Elísio de Castro Mota, brasileiro, funcionário público federal aposentado, CPF 030.602.763-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bento Albuquerque, nº1450, aptº 600, bairro Cocó, por R\$76.000,00. Constatou da escritura a declaração da outorgante, sob as penas da Lei, quanto a não apresentação da Certidão Negativa de Débito Previdenciária e a Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, que exerce, exclusivamente, atividade de construção e comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto da transação ora registrada, não faz parte nem nunca fez de seu ativo permanente, foi lançado contabilmente como parte de seu ativo circulante, conforme Instrução Normativa da RFB nº971, de 13/11/2009; artigo 16 da Portaria Conjunta nº03, de 02/05/2007, da PGFN/SRE; e, Provimento 06/2020, de 05/01/2011, da CGJ do TJ/CE.  José Sérgio Siqueira de Farias.

R-3-48.566 de 30 Maio 2022 - Pela escritura de Inventário dos bens de José Elísio de Castro Mota, de 9 de Setembro de 2021, do 7º Ofício desta Capital, Liv.AA-10, Fls.069/077, aditada por escrituras lavradas nas notas do citado Ofício, em 22 de Outubro de 2021, Liv.AA-10, Fls.179/182 e em 10 de Maio de 2022, Liv.AA-14, Fls.091/092, prenotadas em 18.05.2022 sob o nº246.666, o imóvel desta matrícula, atribuído no valor de R\$75.000,00, foi **ATRIBUÍDO** a **JOSÉ ELÍSIO DE CASTRO MOTA FILHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF 272.769.883-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bento Albuquerque, nº1450, aptº 600, bairro Cocó.  José Sérgio Siqueira de Farias.

R-4-48.566 de 5 Agosto 2022 - Pelo termo de constituição de garantia, Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de bens imóveis, de 24 de Junho de 2022, aditado em 17 de Junho de 2022, prenotados em 01.08.2022 sob o nº248.614, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir dívida contraída na Cédula de Crédito Bancário nº05.1887.606.0000202/68, emitida em 24 de Junho de 2022 e aditada em 17 de Junho de 2022, por SIGNUS CONSTRUÇÕES ASSESSORIA TÉCNICA LTDA, com sede nesta Capital, na

Av-10-48.566 de 10 Julho 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 1º de Julho de 2025, foi encontrado o Processo: 0001428-85.2024.5.07.0024, Protocolo: 202507.0110.04100666-IA-489, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: gdrabuxx6f, prenotada em 01.07.2025 sob o nº276.926, **averba-se a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho.**flu"

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931 REGISTRO GERAL	C N M
48.566	2		019174.2.0048566-42

Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-11-48.566 de 10 Julho 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 7 de Julho de 2025, foi encontrado o Processo: 0001479-96.2024.5.07.0024, Protocolo: 202507.0708.04112598-IA-476, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: ok88bbudm9, prenotada em 07.07.2025 sob o nº277.048, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira

Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-12-48.566 de 9 Outubro 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 30 de Setembro de 2025, foi encontrado o Processo: 0001402-45.2024.5.07.0038, Protocolo: 202509.3013.04289298-IA-624, Emissor da Ordem: 2ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: upc8mme7hi, prenotada em 30.09.2025 sob o nº279.529, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-13-48.566 de 10 Novembro 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 3 de Novembro de 2025, foi encontrado o Processo: 0001383-39.2024.5.07.0038, Protocolo: 202511.0307.04353073-IA-595, Emissor da Ordem: 2ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: mzq3tkhcnd, prenotada em 03.11.2025 sob o nº280.498, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-14-48.566 de 10 Novembro 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 3 de Novembro de 2025, foi encontrado o Processo: 0001394-68.2024.5.07.0038, Protocolo: 202511.0307.04353089-IA-462, Emissor da Ordem: 2ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: mzq3tkhcnd, prenotada em 03.11.2025 sob o nº280.499, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-15-48.566 de 10 Novembro 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 3 de Novembro de 2025, foi encontrado o Processo: 0001520-21.2024.5.07.0038, Protocolo: 202511.0307.04353099-IA-762, Emissor da Ordem: 2ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: mzq3tkhcnd, prenotada em 03.11.2025 sob o nº280.501, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-16-48.566 de 10 Novembro 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 3 de Novembro de 2025, foi encontrado o Processo: 0001545-34.2024.5.07.0038, Protocolo: 202511.0307.04353112-IA-960, Emissor da Ordem: 2ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: mzq3tkhcnd, prenotada em 03.11.2025 sob o nº280.503, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-17-48.566 de 10 Novembro 2025 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 3 de Novembro de 2025, foi encontrado o Processo: 0001721-13.2024.5.07.0038, Protocolo: 202511.0307.04353121-IA-625, Emissor da Ordem: 2ª Vara do Trabalho de Sobral, CPF pesquisado: 272.769.883-68, Código HASH: mzq3tkhcnd, prenotada em 03.11.2025 sob o nº280.504, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Jose Elisio de Castro Mota Filho. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-18-48.566 de 9 Abril 2026 - Conforme Ofício nº552704/2024 - Caixa Econômica Federal - CESA/RJ, de 19 de Março de 2026, prenotado em 24.03.2026 sob o nº284.342, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que, o fiduciante foi intima-

do a satisfazer, nos termos do Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, e Art.26-A, ambos da Lei nº9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora.

Av-19-48.566 de 9 Abril 2026 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-18.48.566, foi recolhido em 18/03/2026, VALOR PAGO: R\$10.920,00, conforme consulta da DTI nº5368/2026.

() ANDREA AIRES SARAIVA
() LEILIANE MARIA DIAS BARROS

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 09 de abril de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE

Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra

Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

- Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20241223000159
Total Emolumentos: 4.509,00
Total FERMOJU: 245,78
Total FAADEP: 225,45
Total FRMMP: 225,45
Total Selos: 92,72
Total ISS: 225,45
Valor Total: 5.523,85
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio: R\$546.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s): 005023, 007025, 007009, 007019, 007018, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 13
Registro de Imóveis

Nº
ABY092437-15T9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 12
Averbação/Reg.Pacto Antenupcial

Nº
ABZ264388-P9S9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 4
Certidão

Nº
ACB053515-D7S9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microfilmagem

Nº
ABY090809-K4N9
ABY090810-K4N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AG8VK-6A47N-HLMTG-C3Q4F

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

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AG8VK-6A47N-HLMTG-C3Q4F>

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

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