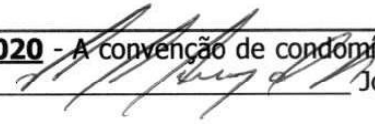


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA	MATRÍCULA	48.199
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 3224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 16 Novembro 2020
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

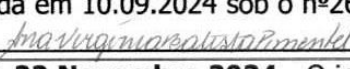
IMÓVEL - Apartamento Cobertura Duplex nº2302, do edifício residencial denominado ABSOLUT CONDOMINIUM, na Rua Vicente Linhares, nº631, bairro Aldeota, nesta Capital, com área privativa de 247,90m², área comum de 134,04m² e fração ideal de 0,0248 do terreno, medindo e limitando-se: ao NORTE, 64,00m, com o imóvel nº1819 da Rua Barbosa de Freitas; ao SUL, 63,20m, com a Rua Vicente Linhares; ao LESTE, 32,00m, com o imóvel nº651 da Rua Vicente Linhares; e, ao OESTE, 32,00m, com a Rua Barbosa de Freitas, com uma área total de 2.046,98m², com as vagas de estacionamento de nºs 55, 56, 58 e 59 no subsolo 2.

PROPRIETÁRIA - RCI - RODRIGUES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº1200, SL 1208, Aldeota, CNPJ 07.589.525/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR - R-4 da Matrícula 38.064 e R-5 da Matrícula 24.277, fundidas na Matrícula 39.489, onde sob a Av-6 está averbada a construção do edifício, todas deste Cartório.

Av-1-48.199 de 16 Novembro 2020 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº4404, do Livro 3, deste Cartório.  José Sérgio Siqueira de Farias.

R-2-48.199 de 16 Novembro 2020 - O imóvel desta matrícula foi pela proprietária **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, juntamente com outro, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantir Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel, nº237/00142/14134, emitida em 27 de Outubro de 2020, no valor de R\$3.000.000,00, prenotada em 16.11.2020 sob o nº234.404; Características da Operação: Valor do Crédito: R\$3.000.000,00; Prazo da Operação: 1088; Data para Liberação do Crédito: 27/10/2020; Encargos Prefixados - Taxa de juros efetiva 0,6824% a.m., Taxa de juros efetiva: 8,5032% a.a.; Valor das Tarifas: R\$2.615,00; Quantidade de parcelas: 36; Valor da parcela: R\$94.371,39, com vencimentos de acordo com o fluxo indicado na Cédula; Praça de Pagamento: Fortaleza; Vencimento da 1ª parcela: 20/11/2020; Vencimento da última parcela: 20/10/2023; Custo efetivo total - CET: 0,7000000% a.m., 8,6900000% a.a. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco Bradesco S.A possuidor indireto do imóvel da garantia fiduciária. O valor dos imóveis para fins de venda em público leilão é de R\$3.000.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

 José Sérgio Siqueira de Farias.
Av-3-48.199 de 16 Setembro 2024 - Por autorização do Credor, de 27 de Fevereiro de 2024, prenotada em 10.09.2024 sob o nº268.903, **cancela-se** a alienação fiduciária objeto do R-2-48.199.  Ana Virgínia Batista Pimentel.

R-4-48.199 de 22 Novembro 2024 - O imóvel desta matrícula foi pela proprietária **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, juntamente com outro, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantir Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº237/600/2510, emitida em 2 de Outubro de 2024, aditada em 18 de Outubro de 2024 e em 5 de Novembro de 2024, por **CONSTRUTORA CONCRETO LTDA**, com endereço nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº1200, sl 1214, bairro Aldeota, CNPJ 10.394.351/0001-88, no valor de R\$3.000.000,00, prenotadas em 07.11.2024 sob o nº270.671; Características da Operação previstas na Cédula: Valor Liberado/Solicitado: R\$3.000.000,00; Prazo da Operação: 1095 dias; Data para Liberação do Crédito: 25/11/2024; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,2999% a.m., Taxa de Juros Efetiva: 16,7638% a.a.; Periodicidade Capitalização Diária; Valor do IOF: R\$ 51.597,43; Valor das Tarifas: R\$4.900,00; Quantidade de parcelas: 36; Valor das parcelas: R\$ 106.852,96; Periodicidade do Pagamento das Parcelas: Mensal; Vencimento Primeira Parcela: 26/12/2024; Vencimento Última Parcela: 25/11/2027; Praça de Pagamento: Fortaleza-CE; Pagamentos Autorizados: Tributo Total: R\$56.497,53; Custo efetivo total - CET: 1,41% a.m.,

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FICHA Nº

48.199

1

VERSO

e 18,29% a.a.. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do imóvel da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.815.000,00; constam dos títulos demais cláusulas e condições. José Sérgio Siqueira de Farias.

Av-5-48.199 de 20 Julho 2026 - Conforme requerimento do Banco Bradesco S.A., de 1º de Julho de 2026, prenotado em 16.06.2026 sob o nº286.537, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, tendo em vista que, a fiduciante foi intimada 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Ana Virgínia Batista Pimentel
Ana Virgínia Batista Pimentel.

Av-6-48.199 de 20 Julho 2026 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-5-48.199, foi recolhido em 03/06/2026, VALOR PAGO: R\$47.087,40, conforme consulta da DTI nº10853/2026. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

Av-7-48.199 de 22 Julho 2026 - Na Av-5-48.199, **retifica-se** onde se lê "1º de Julho de 2026", leia-se "**3 de Junho de 2026**". Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

Certifico que até este momento, 12:00 horas do dia de hoje, os atos constantes da presente certidão são os únicos da matrícula.

Fortaleza(CE) 22 de julho de 2026

() ANDREA AIRES SARAIVA
() JEILIANE MARIA DIAS BECO MADUREIRA

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: 20260121000158
Total Emolumentos: 4.310,47
Total FERMQU: 228,30
Total FRADEP: 215,52
Total FRMMP: 215,52
Total Selos: 91,66
Total ISS: 215,52
Valor Total: 5.276,99
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1: R\$2.354.370,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s): 007009, 007018, 007019, 007013, 005023, 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 4
Certidão
Nº
ACG399351-C5L9



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
ACE477622-F7J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 13
Registro de Imóveis
Nº
ACE476339-J3K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MG5X3-3NZQD-C9WZ2-D7S4X

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

Renata Maria Pinheiro (CPF 021.343.923-98)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MG5X3-3NZQD-C9WZ2-D7S4X>

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

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