

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

98.502

Data 05/03/2018

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 303, Torre B (LA SPAZIA), localizado no 2º pavimento, integrante do empreendimento EDIFÍCIO PADRE JOAQUIM DOURADO RESIDENCE, situado nesta Capital, na Rua Reverendo Bolivar Pinto Bandeira, nº 121, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, com Área Privativa de Construção de 106,29m², Área Comum de Construção de 83,61m², Área Total Real de 189,90m², com direito às vagas de garagem de nºs 38, 39 e 40 M, e fração ideal de 0,0138889 do terreno onde está encravado o referido empreendimento, constituído nas terras do Sítio São José, denominado Lote 09, medindo e extremando: AO OESTE (frente) 40,00m, com a Rua Reverendo Bolivar Pinto Bandeira (SDO); AO LESTE (fundos) 40,00m, com parte de um terreno que faz frente para a Rua Auristela Maia Farias denominada oficialmente através da Decreto nº 12216/07; AO NORTE (lado direito) 108,00m, com o imóvel nº 117 e parte de um terreno que faz frente para a dita Rua Reverendo Bolivar Pinto Bandeira (SDO); AO SUL (lado esquerdo) 108,00m, com os imóveis de nºs.15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85 e 95 que fazem frente para a Rua Auristela Maia Farias, perfazendo uma área total de 4.320,00m². Inscrito na PMF sob o nº 841.154-9.

PROPRIETÁRIA - COIGMA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA GIOVANNI MAGI LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.363.870/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Osvaldo Cruz, nº 2200, sala 201, bairro Aldeota.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 79.276 deste Ofício Imobiliário.

Av-01/98.502 - PUBLICIDADE DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado EDIFÍCIO PADRE JOAQUIM DOURADO RESIDENCE, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, foi destinado na AV.07 da matrícula 79.276 desta Serventia ao regime de Patrimônio de Afetação, nos termos do artigo 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64, alterados pela Lei nº10.931/04. Prenotado sob o nº 289.644, Fortaleza, 09/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/03/2018.

Eu, , conferi.

RONALDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, , assinei.

IVINA JÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-02/98.502 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Proceda-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento denominado EDIFÍCIO PADRE JOAQUIM DOURADO RESIDENCE, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.165 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.14 do título anterior, Matrícula 79.276 desta Serventia. Prenotado sob o nº 289.644, Fortaleza, 09/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/03/2018.

Eu, , conferi.

RONALDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, , assinei.

IVINA JÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R-03/98.502 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 98.502**Ficha** 01

000897778-P, datado de 26/01/2018, em São Paulo, a proprietária COIGMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA GIOVANNI MAGI LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JOAO DA SILVA MOTA NETO, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF nº 259.845.273-91, residente e domiciliado na Rua Carlos Vasconcelos, nº 146, apto 1300, bairro Meireles, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 144.000,00, o valor da entrada, e R\$ 456.000,00, mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A. Prenotado sob o nº 289.644, Fortaleza, 09/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/03/2018.

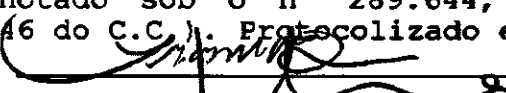
Eu, , conferi.

RÔMULO BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, _____, assinei.

IVINA JÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R-04/98.502 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, o adquirente JOAO DA SILVA MOTA NETO, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), com prazo de reembolso de 318 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$5.070,56, valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$5.506,27, data prevista para vencimento da primeira prestação em 26/02/2018, com taxa de juros nominal anual de 9,57% e efetiva anual de 10,00%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 289.644, Fortaleza, 09/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/03/2018.

Eu, , conferi.

RÔMULO BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, _____, assinei.

IVINA JÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-05/98.502 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme Instrumento Particular nº 000897778-P, datado de 26/01/2018, em São Paulo, devidamente assinado pela proprietária COIGMA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA GIOVANNI MAGI LTDA, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que CANCELO o Patrimônio de Afetação referido na AV.01 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 289.644, Fortaleza, 09/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/03/2018.

Eu, , conferi.

RÔMULO BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, _____, assinei.

IVINA JÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-06/98.502 - ÁREA A SER DOADA - Conforme AV.04 do título anterior, Matrícula nº 79.276 desta Serventia, procede-se a esta averbação, para constar que, do terreno onde está encravado o EDIFÍCIO PADRE JOAQUIM DOURADO RESIDENCE, do qual é parte o apartamento nº 303, Torre B (LA SPAZIA), objeto desta matrícula, deverá ser deduzida uma área de 160,00m² a ser doada ao Município de Fortaleza, objetivando o futuro alargamento da Rua Reverendo Bolivar Pinto Bandeira. Prenotado sob o nº 289.644, Fortaleza, 09/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.).

Continua na Ficha nº: 02



CNM: 020719.2.0098502-54

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 98.502

Ficha 02

Protocolizado em 05/03/2018.

Eu, [assinatura], conferi.
Eu, [assinatura], assinei.

RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código
nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 07/01/2018

- | | |
|--|---------------------------------|
| () Adeize de Sousa Assunção | () José Anderson Ciano |
| () Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | () Karen de Queiroz Barros |
| () Iliana Lima Santos Bianchi | () Pedro Fabrício Pinheiro |
| () Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | () Soraia Melo Torres Pinheiro |
| () João Evangelista Araújo Neto | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9GSP-RNVQE-342PL-P535A>



CNM- 020719 2 0098502-54

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Matrícula/CNM

98.502

Ficha

03

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0098502-54

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº98.502, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-07/98.502 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), BANCO BRADESCO S.A., datado de 21/11/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a 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(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 906689 e 906690, datada(s) de 16/12/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ de Fortaleza/CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 396.585, Fortaleza, 24/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/01/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABV848375-08W9

Av-08/98.502 - CEP - Conforme elementos constantes na Av.112 do título anterior Matrícula nº 79.276 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado EDIFÍCIO PADRE JOAQUIM DOURADO RESIDENCE, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, tem como Código de Endereçamento Postal - CEP, o nº 60.811-310. Prenotado sob o nº 401.476, Fortaleza, 30/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABZ412068-Q9T9

Av-09/98.502 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 12/01/2026, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 09/03/2026, 10/03/2026 e 11/03/2026, - Publicação(ões) nº(s) 1816/2026, 1817/2026 e 1818/2026, e Retificação de intimação por Edital, nos dias 08/04/2026, 09/04/2026 e 10/04/2026 - Publicação(ões) nº(s) 1837/2026, 1838/2026 e 1839/2026, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 401.476, Fortaleza, 30/03/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/04/2026.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 427,53. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABZ412069-Q9T9

Av-10/98.502 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 28/05/2026, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9GSP-RNVQE-342PL-P535A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 98.502 020719.2.0098502-54	Ficha 03
--	---	--------------------

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO BRADESCO S.A, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 403.856, Fortaleza, 28/05/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/06/2026.

Eu, Adaíze Anunciação, conferi e assinei. ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.283,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACA517949-A2P9

Av-11/98.502 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 7876/2026, paga(s) em 21/05/2026. Prenotado sob o nº 403.856, Fortaleza, 28/05/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/06/2026.

Eu, Adaíze Anunciação, conferi e assinei. ADAÍZE DE SOUSA ASSUNÇÃO-SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACD246535-E4N9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9GSP-RNVQE-342PL-P535A>



Valide aqui este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PEDIDO : 21.846.259

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, 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, inclusive ônus. 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.

Fortaleza, CE 20/07/2026.
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20260720000258
Emolumentos:	46,38
Fermoju:	2,29
Selo:	10,95
ISS:	2,32
FAADEP:	2,31
FRMMP:	2,31
Total:	66,56

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - ACF604162-G6T9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9GSP-RNVQE-342PL-P535A>