L-2

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

MATRÍCULA 51896

DATA 08/04/2015

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no **Loteamento denominado CARTIER OSVALDO STUDART**, constituído pelo **lote nr. 45** (quarenta e cinco), da **quadra 03** (três), lado par, distando 41,00m (quarenta e um metros), para a Rua Três, com área total de 230,22m2 (duzentos e trinta metros quadrados e vinte e dois centímetros), limita-se: **NORTE**, com parte do lote nr. 44 (quarenta e quatro), medindo 9,00m (nove metros); **SUL**, com o futuro alargamento da Rua Holanda, medindo 9,00m (nove metros); **LESTE**, com o lote nr. 46(quarenta e seis), medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinqüenta e oito centímetros); e, **OESTE**, com a Rua Dois, medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinqüenta e oito centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob nr. 715498-4.
PROPRIETÁRIA - MF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-MF nr. 07.564 933/0001-50, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 2.849, salas 104/105 e 106, Aldeota.
TÍTULO AQUISITIVO - R.03 da Matrícula nr. 23.296, deste Ofício, datado de 30 de outubro de 2007.

==========

R.1/51.896 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 28 de janeiro de 2015, do 2º Oficio de Notas, da Comarca de Solonopole, Estado do Ceará, no Livro 64, às fls. 242/244, prenotada em data de 08/04/2015, sob o nr. 119.308, a proprietária **MF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CHARLES SOBRAL SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF-MF nr. 838.436.043-04, RG nr. 95002112988 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Godofredo Maciel, nr. 2.640, apto. 905, Bloco B, Parangaba, pelo valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais). Fortaleza, 08 de abril de 2015. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

R.2/51.896 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17 de outubro de 2016, do 2º Oficio de Notas, da Comarca de Mombaça, Estado do Ceará, no Livro 036, às fls. 69/70, prenotada em data de 20/10/2016, sob o nr. 132.646, o proprietário **CHARLES SOBRAL SILVA**, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Emilio Sá, nr. 100, apto. 207, Maraponga, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **HALISSON ARRUDA PACHECO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF-MF nr. 050.149. 233-05, RG nr. 2005010242769 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Rui Barbosa, nr. 475, apto. 1601, Meireles, pelo valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Fortaleza, 26 de outubro de 2016. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-Ce, 22 / 11 / 2022
Ass: _____
(Titular / Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7.

MATRÍCULA 51.896 | FICHA 02 | 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 51.896, vindos da ficha nr. 01.

AV.03/51.896 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Prenotação nr. 184.255 de 25/10/2022. Pelo requerimento datado de 08 de novembro de 2022, com firma devidamente reconhecida, acompanhado das cópias autenticadas da Certidão de Casamento e Carteira Nacional de Habilitação, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o **estado civil** correto do proprietário HALISSON ARRUDA PACHECO, é o de **CASADO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 12 de agosto de 2016, com JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL, brasileira, empresária, CPF-MF nr. 611.126.003-02, CNH nr. 06714150540 DETRAN-CE, passando a mesma a assinar **JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL PACHECO**. Fortaleza, 22 de novembro de 2022. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/51.896 - DIVÓRCIO - Prenotação nr. 184.255 de 25/10/2022. Pelo requerimento referido na AV.03 desta matrícula, acompanhado da cópia devidamente autenticada da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** conforme sentença proferida no processo nr. 0234813-92.2021.8.06.0001, pelo Dr. João Everardo Matos Biermann, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Capital, datada de 02/08/2021, transitada em julgado em 17/09/2021, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal HALISSON ARRUDA PACHECO e JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL PACHECO, voltando a mulher a usar o nome de solteira **JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL**. Fortaleza, 22 de novembro de 2022. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/51.896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 186.526 de 20/01/2023. Pelo contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, nr. 0004208, datado de 12 de dezembro de 2022, devidamente assinado digitalmente pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ-MF nr. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nr. 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes **HALISSON ARRUDA PACHECO**, sócio de empresa, Cédula de Identidade nr. GE540227 SRDPF-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Holanda, nr. 1717, D.03, Apto 48, Jardim Cearense; e **JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL**, do lar, RG nr. 2004009236949 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ribeirão Preto, nr. 94, Parangaba, tendo como valor total da dívida R$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 170 meses, sendo o valor total da primeira prestação mensal R$ 11.709,16 (onze mil, setecentos e nove reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira prestação mensal em 25/03/2023, com custo efetivo total (CET) de 21,2958% ao ano, taxa de juros mensal de 1,6219% e taxa efetiva de juros anual 20,7200%, constando no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 1.210.000,00 (um milhão e duzentos e dez mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/51.896 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nr. 186.526

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7.

MATRÍCULA 51.896 | FICHA Nº 02 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº 03

de 20/01/2023. Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R.05 da presente matrícula, foi emitida uma cédula de crédito de nr. 0004208, série 202212, comparecemdo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, já qualificada, e aceita pelos devedores fiduciantes **HALISSON ARRUDA PACHECO** e **JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL**, já qualificados, nos termos do paragrafo 4° do art. 18, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil), emitida em 12/12/2022. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.07/51.896 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - Prenotação nr. 186.526 de 20/01/2023. Certifico que nos termos do artigo 822-C, § 2°, do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram apresentados juntamente ao contrato referido no R.05 da presente matrícula, os documentos de qualificação das partes. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.08/51.896 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 186.526 de 20/01/2023. Certifico que foram apresentadas juntamente ao contrato referido no R.05 da presente matrícula, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 17/01/2023 e 28/11/2022, válidas até 16/07/2023 e 27/05/2023; e as Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas, nrs. 44590317/2022 e 44590728/2022, emitidas em 09/12/2022, válidas até 07/06/2023, em nome dos devedores HALISSON ARRUDA PACHECO e JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL, respectivamente. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2023. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.09/51.896 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Prenotação nr. 206.245 de 14/11/2024. Pelo requerimento datado de 24 de março de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nr. 10521866, em 31/08/2024, e da Certidão Simplificada, datada de 10 de março de 2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a Instituição Custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP teve sua **razão social alterada** para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** Fortaleza, 14 de abril de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN408131-K3M9.

==========

AV.10/51.896 - CESSÃO DE CRÉDITO - Prenotação nr. 206.245 de 14/11/2024. Pela declaração da instituição custodiante, datada de 22 de outubro de 2024, assinada digitalmente por seu representante Luis Felipe Carlomagno Carchedi, acompanhada do documento de confirmação do detentor (credor) de título, nr. B3/DIOPE/CCI - 00000013642/2024, datado de 21 de outubro de 2024, emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ-MF nr. 09.346.601/0001-25, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, já qualificada, credora fiduciária do contrato registrado sob o R.05 e emissora da cédula de crédito imobiliário averbada sob a AV.06, ambos da presente matrícula, **cedeu** e **transferiu** os direitos e obrigações decorrentes da referida cédula à credora **TRUE SECURITIZADORA S/A**, CNPJ-MF nr. 12.130.744/0001-00, no valor de R$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais). Fortaleza, 14 de abril de 2025. Eu, _____ Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7.

MATRÍCULA 51.896 CNM: 015750.2.0051896-09 | Página 03 | 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza – REGISTRO GERAL – Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte – Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN408132-F7M9.

==========

AV.11/51.896 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 206.245 de 14/11/2024. Pelas Certidões de Registros nrs. 782638 e 782637, ambas do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 07 de janeiro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 534328/2024 - VALENCA E ASSOCIADOS ADVOCACIA E CONSULTORIA S/S, datado de 03 de dezembro de 2024, expedido pela credora fiduciária TRUE SECURITIZADORA S.A, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que,** em conformidade com o Art. 1.661 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de HALISSON ARRUDA PACHECO e JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/09/2024 à 25/10/2024, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados por hora certa, em data de 07 de maio de 2025**, nos termos do Art. 1.666 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, na pessoa de Leonardo Bruno, porteiro do endereço dos devedores. Fortaleza, 14 de abril de 2025. Eu, _____ — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN408133-G8M9.

==========

AV.12/51.896 - CORREÇÃO - Prenotação nr. 211.583 de 15/04/2025. 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 AV.11 da presente Matrícula, os devedores **foram notificados** em data de **07 de janeiro de 2025**. Fortaleza, 16 de abril de 2025. Eu, _____ — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.13/51.896 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 213.343 de 06/06/2025. Pelo Ofício nr. 534328/2024 - VALENCA E ASSOCIADOS ADVOCACIA E CONSULTORIA S/S, datado de 27 de maio de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente TRUE SECURITIZADORA S.A, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciantes HALISSON ARRUDA PACHECO e JESSICA ARAUJO GOMES MACIEL, já qualificados, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **TRUE SECURITIZADORA S.A,** nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 23 de junho de 2025. Eu, _____ — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP574753-L4O9.

==========

AV.14/51.896 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 213.343 de 06/06/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.13 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 8792/2025, emitida em 06/05/2025, com avaliação no valor de R$ 1.210.000,00, paga em data de 12/05/2025, no valor de R$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais). Fortaleza, 23 de junho de 2025. Eu, _____ — Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530288-N5N9.

==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 213343

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250606000113
Total Emolumentos	4.218,06
Total Fermoju	220,49
Total Selos	86,63
Total ISS	210,91
Total FAADEP	210,91
Total FRMMP	210,91
Total	5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 13: R$ 1.210.000,00

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 23/06/2025 13:28:10.

ASSINADO DIGITALMENTE

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

( ) Taís Alcântara Braga - Substituta

( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

( ) Israel da Silva Maia - Substituto

( ) Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABP519239-F7J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABP530288-N5N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABP574753-L4O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GL3L-BSJ4W-86K98-PLRT7.