

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA		REGISTRO DE IMÓVEIS MATRÍCULA	45.264
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 3224-6931		REGISTRO GERAL	DATA 29 Novembro 2017
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL		RUBRICA	FICHA 1
BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA			

IMÓVEL - Apartamento nº153, EDIFÍCIO HELBOR MY WAY ABOLIÇÃO, na Rua Tibúrcio Cavalcante, nº170, bairro Meireles, nesta Capital, com área privativa de 47,54m², área comum de 51,370m² e fração ideal de 0,006157766 do terreno de formato irregular, limitando-se: ao NORTE, em dois segmentos: o primeiro medindo 30,00m com a Av. da Abolição, e o segundo medindo 39,60m, com o Edifício Solarium, nº134 da Rua Tibúrcio Cavalcante, dos condôminos, distando entre si 34,50m no sentido Norte-Sul; ao SUL, em três segmentos: o primeiro, 16,80m, com o Edifício Osiris Pontes, nº355 da Rua Silva Jatahy, dos condôminos; o segundo 13,20m, com a casa nº405 da Rua Silva Jatahy da Potenza Construções Ltda, e o terceiro 39,60m com a casa nº184, da Rua Tibúrcio Cavalcante, distando entre si no sentido Norte-Sul, do primeiro para o segundo 17,30m, do segundo para o terceiro 11,00m, no sentido Sul-Norte; ao LESTE, em três segmentos: o primeiro 34,50m, com o Edifício Solarium, nº134 da Rua Tibúrcio Cavalcante, dos condôminos, o segundo 19,80m com a Rua Tibúrcio Cavalcante; e o terceiro 11,00m com a casa nº184 da Rua Tibúrcio Cavalcante, distando entre si, no sentido Oeste-Leste, do primeiro para o segundo 39,60m, do segundo para o terceiro 39,60m, no sentido Leste-Oeste; e ao OESTE, em dois segmentos: o primeiro 48,00m com o Edifício Brisa do Mar, nº2090 da Av. da Abolição, dos condôminos e com o imóvel 145 da Rua Nunes Valente; e o segundo, 17,30m com o Edifício Osiris Pontes, nº355 da Rua Silva Jatahy, dos condôminos, distando entre si, 16,80m, no sentido Oeste-Leste, perfazendo uma área total de 2.452,36m², assegurado a cada um dos apartamentos o direito de uso de 1 vaga para estacionamento de veículos de passeio, sujeitas a utilização de manobrista, sendo a do apartamento desta matrícula a de nº63 no 1º subsolo.

PROPRIETÁRIA - HESA 140 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº515, Centro, Mogi das Cruzes, São Paulo, CNPJ 15.503.978/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da Matrícula 38.891 deste Cartório, onde sob a Av-17 está averbada a construção do edifício.

Av-1-45.264 de 29 Novembro 2017 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº4154, do Livro 3, deste Cartório ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-2-45.264 de 29 Novembro 2017 - O imóvel desta matrícula está **HIPOTECADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme R-5, Av-8 e Av-15 da Matrícula 38.891 deste Cartório. ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-3-45.264 de 29 Novembro 2017 - Consta sob o R-5 da Matrícula 38.891 deste Cartório, que a proprietária **Cedeu Fiduciariamente** os direitos creditórios do imóvel desta matrícula ao Banco Santander (Brasil) S/A ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-4-45.264 de 29 Novembro 2017 - Consta sob a Av-7 da Matrícula 38.891 deste Cartório, a constituição de **Patrimônio de Afetação** no terreno em que foi construído o imóvel desta matrícula. ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-5-45.264 de 29 Novembro 2017 - Esta matrícula foi aberta conforme requerimento da proprietária, de 12 de Outubro de 2017, prenotado em 28.11.2017 sob o nº214.581 ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-6-45.264 de 30 Agosto 2019 - Por autorização do Credor, de 6 de Agosto de 2019, prenotada em 26.08.2019 sob o nº226.683, **cancela-se** a hipoteca do imóvel desta matrícula, mencionada na Av-2-45.264, antes objeto do R-5, Av-8 e Av-15 da Matrícula 38.891 deste Cartório ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-7-45.264 de 30 Agosto 2019 - Conforme autorização do Credor, que deu origem à Av-6-45.264, **cancela-se** a cessão fiduciária de direitos creditórios do imóvel desta matrícula, mencionada na Av-3-45.264, antes objeto do R-5 da Matrícula 38.891 deste Cartório ~~Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo~~ Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

MATRÍCULA

45.264



1

VERSO

CONTINUA NA FICHA Nº

2

R-8-45.264 de 25 Setembro 2020 - Pela escritura de 30 de Julho de 2020, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0371, Fls.173/179, prenotada em 21.09.2020 sob o nº233.106, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, **inscrito na PMF sob o nº887.587-1, a GIOVANNA PIETRA PIAN TARTARINI**, brasileira, solteira, comerciante, CPF 361.218.058-46, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado João Lopes, nº100, aptº 101, bairro Centro, por R\$588.848,69, já pago a importância de R\$81.960,76 e o valor de R\$506.887,93 a ser pago na forma mencionada no R-9-45.264.

Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

R-9-45.264 de 25 Setembro 2020 - Pela escritura do R-8-45.264, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **HESA 140 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida assumida na escritura, no valor de R\$506.887,93, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, que serão pagas nos seguintes termos e condições: através de 178 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.854,54 cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 30 de Julho de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da HESA 140 - Investimentos Imobiliários Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a HESA 140 - Investimentos Imobiliários Ltda, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$588.848,69; constam do título demais cláusulas e condições. Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Fortaleza (Ce) 9 de Outubro de 2025.

Titular/Substituto Natália Siqueira Freire
(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

45.264

2

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

019174.2.0045264-54

Av-10-45.264 de 9 Outubro 2025 - Conforme requerimento da Hesa 140 - Investimentos Imobiliários Ltda, de 2 de Junho de 2025, prenotado em 26.09.2025 sob o nº279. 445, **fica consolidada a propriedade fiduciária desta matrícula** em nome da **HESA 140 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo em vista que a fiduciante foi intimada a satisfazer, nos termos dos 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. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-11-45.264 de 9 Outubro 2025 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-10-45.264, foi recolhido em 26/05/2025, **VALOR PAGO: R\$15.532,80**, conforme consulta da DTI nº9835/2025. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 09 de outubro de 2025

(JALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
 (ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
 (ANDREA AIRES SARAIVA
 (JELIZANGELA SOARES SILVA

Luiz Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
 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: 20211108000084
 Total Emolumentos: 4.556,41
 Total FERMOJU: 272,59
 Total FAADep: 237,41
 Total FRMMMP: 237,41
 Total Selos: 113,64
 Total ISS: 227,89
 Valor Total: 5.745,35
 - Base de cálculo / Atos com valor declarado
 Bem/Negócio1: R\$776.840,00
 - Detalhamento da cobrança / Listagem
 dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
 Código(s): 007018, 007019, 007025, 005023, 007020,
 007009, 007013

PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

SELO TIPO 1
 Distribuição/Microfilmagem
 Nº
 ABQ675169-H419
 ABQ675170-M919



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
 ABT316258-M2G9



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 Anteruptual
 Nº
 ABR933434-N9T9



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
 ABR933751-N3U9



SELO DIGITAL DE
 AUTENTICIDADE

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