

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

IMÓVEL - Apartamento nº124, 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 nº33 no 2º 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- de 29 Novembro 2017 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº4154, do Livro 3, deste Cartório. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-2- 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*

Av-3- 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*

Av-4- 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*

Av-5- 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*

Av-6- de 30 Agosto 2019 - Por autorização do Credor, de 6 de Agosto de 2019, prenotada em 26.08.2019 sob o nº226.676, **cancela-se** a hipoteca do imóvel desta matrícula, mencionada na Av-2-45.244, antes objeto do R-5, Av-8 e Av-15 da Matrícula 38.891 deste Cartório. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-7- de 30 Agosto 2019 - Conforme autorização do Credor, que deu origem à Av-6-45.244, **cancela-se** a cessão fiduciária de direitos creditórios do imóvel desta matrícula, mencionada na Av-3-45.244, antes objeto do R-5 da Matrícula 38.891 deste Cartório. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

R-8-45.244 de 3 Dezembro 2020 - Pela escritura de 24 de Agosto de 2020, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0372, Fls.054/060, prenotada em 10.11.2020 sob o nº234.264, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, **inscrito na PMF sob o nº ANA**, brasileira, divorciada, servidora pública, CPF 731.379.363-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tibúrcio Cavalcante, nº170, aptº 24, bairro Meireles, por R\$620.296,07, já paga a importância de R\$57.663,71 e o valor de R\$562.632,36 a ser pago na forma mencionada no R-9-45.244. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.*

R-9-45.244 de 3 Dezembro 2020 - Pela escritura do R-8-45.244, 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\$562.632,36, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, que serão pagas nos seguintes termos e condições: através de 237 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.575,84 cada uma, já acrescidas de juros de 10,98% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 30 de Agosto 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\$620.296,07; constam do título demais cláusulas e condições *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.*

Av-10-45.244 de 13 Outubro 2021 - Pela escritura rerratificação, de 30 de Julho de 2021, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0177, Fls.059/060, prenotada em 30.09.2021 sob o nº241.077, considerando os pagamentos já efetuados pela Compradora na forma estabelecida no R-9-45.244, bem como os juros e a correção monetária incidentes, as partes contratantes resolvem re-pactuar a forma de pagamento do saldo devedor ainda existente bem como o estabelecimento de nova taxa de juros e índice de correção monetária, que na data da escritura ora averbada importa em R\$775.759,57, salientando que não houve novação de dívida, mas sim, repactuação do saldo devedor devido inadimplemento nos pagamentos, para que a compradora pague à vendedora da seguinte forma: R\$24.205,00 através de 5 parcelas, mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$4.959,66, vencendo a primeira no dia 31/08/2021 e as demais no último dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 10,20% a.a., na forma da Tabela Price, a ser corrigido na forma estabelecida na escritura objeto do R-9-45.244; R\$751.554,57 através de 235 parcelas, mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$7.475,76, vencendo a primeira no dia 31/01/2022 e as demais no último dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 10,20% a.a., na forma da Tabela Price, a ser corrigido na forma estabelecida na escritura objeto do R-9-45.244. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, mensal e cumulativamente; constam do título demais cláusulas e condições. *José Sérgio Siqueira de Farias.*

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) 5 de Janeiro de 2026
Titular/Substituto *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*
(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Av-11- de 5 Janeiro 2026 - Conforme requerimento da HESA 140 - Investimentos Imobiliários Ltda, de 11 de Setembro de 2025, prenotado em 29.12.2025 sob o nº282.171, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **HESA 140 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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 Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo

Av-12- de 5 Janeiro 2026 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-11-45.244, foi recolhido em 19/08/2025, VALOR PAGO: R\$ 16.200.00, conforme consulta da DTI nº14412/2025. 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) 05 de janeiro de 2026

() ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
() ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
() ANDREA AIRES SARAIVA
() ELIZANGELA SOARES SILVA

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: 20231129000075
Total Emolumentos: 4.696,04
Total FERMOJU: 268,79
Total FAADEP: 234,80
Total FRMMP: 234,80
Total Selos: 88,75
Total ISS: 231,17
Valor Total: 5.754,35
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1: R\$810.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s) 007025, 007019, 005023, 007009, 007018, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microfilmagem
Nº
ABT977541-N9J9
ABT977540-H3J9



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
ABW942820-K8Q9



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
ABV253708-H4O9



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
ABV515112-I6R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal