

brasileira, natural de Belo Horizonte/MG, administradora, nascida em 23/12/1977, portadora cédula de identidade n.º M-6.615.500, expedida por SSP(MG), inscrita no CPF n.º 011.181.406-56, filha de Hélio Garcia Bousas e Angela Chierici Garcia Bousas, casada em 08/06/2005, sob o Regime da Separação total de Bens, no advento da Lei 6.515/77, com MARCELO FIGUEIRA MONTEIRO, brasileiro, natural de Belo Horizonte/MG, administrador, nascido em 31/12/1971, portador da cédula de identidade n.º MG-4.010.789, expedida por SSP(MG), inscrito no CPF n.º 914.487.006-04, filho de Hercio de Souza Monteiro e Eliane Figueira Monteiro, residentes à rua das Alagoas n.º 1000, sala 1.305, Savassi, Belo Horizonte, Minas Gerais. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial.

XX

R.03/9.328 - de 14 de julho de 2022 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de compra e venda e financiamento de terreno urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de Recursos Próprios, datado de 21 de junho de 2022, prenotado em 14/07/2022, sob o nº 13.703, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivadas nesta Serventia, a proprietária retro, DANIELA CHIERICI GARCIA BOUSAS, já qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel desta matrícula à ESPAÇO NOBRE CONSTRUTORA LTDA, com sede na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na Av. Beira Mar n.º 3.958, Loja 11, Mucuripe, inscrita no CNPJ n.º 04.224.294/0001-96; pelo valor de R\$ 1.720.672,17 (hum milhão setecentos e vinte mil seiscentos e setenta e dois reais e dezessete centavos), composto pela integralização dos valores: R\$ 1.623.750,00 (hum milhão seiscentos e vinte e três mil setecentos e cinquenta reais), valor pago pela Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, mediante crédito em conta corrente; e a quantia de R\$ 96.922,17 (noventa e seis mil novecentos e vinte e dois reais e dezessete centavos), será pago pela compradora com utilização de recursos próprios. Conforme Cláusula Segunda - Confissão de Dívida - (a)(o)s comprador(a)es confessa(m), nos termos dos artigos 389 e seguintes do Código de Processo Civil, para todos os fins de direito, dever(em) à Caixa Consórcios S.A, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º 05.349.595/0001-09, a importância de R\$ 1.554.555,07 (hum milhão quinhentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos), reajustável(is), conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), e a autorizam a efetuar o pagamento do valor mencionado na cláusula Terceira diretamente a(o)s vendedor(a)s. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial. (prenotado sob nº 13.703).

XX

R.04/9.328 - de 14 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, o(a)s adquirente(s) TRANSFERI(U)RAM em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97 à CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º 05.349.595/0001-09, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.554.555,07 (hum milhão quinhentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos), sendo o encargo mensal inicial : R\$ 9.618,81 (nove mil seiscentos e dezoito reais e oitenta e um centavos); com o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel: R\$ 1.626.000,00 (hum milhão seiscentos e vinte e seis mil reais), constando no título outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Eu, *[assinatura]*, Subcrevo. (prenotado sob nº 13.703)

XX

AV.05/9.328 - de 14 de julho de 2022 - CIÊNCIA DA NECESSIDADE DE QUITAÇÃO DE



9.328

02F

EVENTUAIS TRIBUTOS - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que a proprietária ESPAÇO NOBRE CONSTRUTORA LTDA, já supra qualificada, está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do art. 808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. (prenotado sob nº 13703) / / / / /
Subcrevo, (a) Valmir Facundo, Oficial.

AV.06/9.328 SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofícios nº 351777/2024, 351778/2024 e 351779/2024, expedidos pela Caixa Consórcios S.A, Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09 (ONR - Pedido Nº 507669), registrados sob nºs 020032, 020033 e 020034 pelo Cartório Jarbas Araújo - 1º Ofício da Comarca de Cascavel-CE, e sob nºs. 898596, 898597 e 898524 pelo 3º Ofício de Notas e 1ª RTDPJ de Fortaleza-CE, cuja certidão(ões), datadas de 07/02/2025 e 22/04/2025, foi(ram) apresentada(s) e devidamente arquivada(s) neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o art. 1.659, provimento 04/2023/CGJ/CE, para a realização da intimação de RICARDO TORQUATO ROCHA, RICARDO SOUZA LENG RUBER; e ESPAÇO NOBRE CONSTRUTORA LTDA., devedor(a)(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de prestações vencimentos desde 10/10/2023 à 10/07/2024; pelo qual, após três tentativas frustradas, nos dias, 09/01/2025 às 15:00h, 23/01/2025 às 15:00h e 31/01/2025 às 15:00h, no endereço: Rua das Margaridas 0000, Espaço Nobre II, esquina com a Rua 05, Espaço Nobre, Cascavel-CE, CEP: 62.850-000; e 21/12/2025 às 08:30h o(a)(s) notificando(a)(s) não foi(ram) encontrado(s), e no dia 22/04/2025 às 09:55h, no endereço Av. Beira Mar, n.º 3.958, Loja 11, Mucuripe, Fortaleza-CE, CEP: 60.170-192, sendo notificado(a)(s) Espaço Nobre Construtora Ltda, representada por Ricardo Torquato Rocha, que declarou ser sócio da empresa notificada; e Ricardo Torquato Rocha, tendo colocado o seu ciente; e ainda no dia 22/04/2025 às 09:55h, no endereço Av. Beira Mar, nº 3958, Loja 11, Mucuripe, na cidade de Fortaleza/CE, CEP: 60.170-192, o Sr. Ricardo Torquato Rocha declarou que o Sr. Ricardo Souza Lengruber não trabalha no referido endereço e que o notificando é ex-sócio do declarante. Cascavel-CE., 07 de julho de 2025. Subscribo, Oficial/Substituto(a).

AV.07/9.328 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procedese a esta averbação, conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Consórcios S.A, Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º, do art. 1.667,§ 1º, do provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devodor(es) não terem sido localizad(o)(s), encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV. 06, supra, foi promovida a notificação por edital em datas de 09/07/2025, 10/07/2025 e 11/07/2025, (www.cartoriosceara.org.br) , edições nº 0483, 0484 e 0485, nos termos do do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Cascavel-CE., 21 de julho de 2025.

Subscribo, _____, Oficial/Substituto(a).

AV.08/9.328 - em 18 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
 Proceda-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta
 matrícula foi consolidada em favor da CAIXA CONSÓRCIOS S.A já retro qualificado, nos
 termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Este ato foi praticado, conforme requerimento
 de Consolidação de Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado de 03/11/2025, prenotado em
 12/11/2025 sob o nº 15.936, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser
 oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514. / / / / /
 Eu, Valmir Facundo, Oficial do Registro de Imóveis.

Continua na ficha 02

AUTENTICAÇÃO
Esta folha é a _____ de um conjunto de _____
objeto da certidão lavrada na última.

OFICIAL SUBSTITUTO(A)

AV.09/9.328 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente a consolidação que deu origem ao AV.08 retro, procede-se a esta averbação para constar que foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: 1) Certidão de Quitação de ITBI nº 2025000492. Pagamento feito no valor de R\$34.413,44 (trinta e quatro mil quatrocentos e treze reais e quarenta e quatro centavos), com código de validação: 0123202500049200A. 4) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Foi consultado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, conforme exigência constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, sendo o(s) resultado(s) NEGATIVO(S), de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, de Códigos HASH: ze5y1rt925. Cascavel-CE, 18 de novembro de 2025. Eu, Valmir Facundo, Oficial do Registro de Imóveis.

XX

AV.10/9.328 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento, datado de 10 de dezembro de 2025, prenotado em 10/12/2025, sob o n.º 15993, acompanhado Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04/03/2022, registrada sob nº 1867494 na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal; procede-se a esta averbação para constar a mudança da razão social da credora fiduciária - CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS- para "CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios", inscrita no CNPJ/ME nº 05.349.595/0001-09. Cascavel-CE., 23 de dezembro de 2025. Subcrevo, Valmir Facundo, Oficial/Substituto(a)

XX

AV.011/9.328 - Em 19 de fevereiro de 2026 - LEIL(ÃO)ÕES NEGATIVO(S) - Conforme requerimento de 03 de fevereiro de 2026, prenotado em 06/02/2026, sob o nº 16.090, averba-se a extinção da dívida, constante do R.04 retro, tendo em vista a realização dos leilões e a não arrematação do bem, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, respectivamente de 26/01/2026 e 28/01/2026, firmados pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, e a quitação em favor de Espaço Nobre Construtora Ltda, consolidando-se a propriedade plena em favor da fiduciária CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com fundamento nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 27 da Lei 9.514/1997, inclusive para atender o disposto no art. 246 da Lei nº 6.015/73. / / / / / Eu, Ludovica Canuto Facundo Sá, substituta..

XX



CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA emitida de acordo com o Art. 195 1º da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados até a presente data
Cascavel/CE 108 / 05 / 2026

Oficial / Substituta
() Valmir Facundo Ludovica Canuto Facundo Sá
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP-R\$
SELO Nº _____

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
2025 Tipo 4
CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE
ACC551382-K3R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Certidão válida somente com Selo de Autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme Art. 1.135 do Prov. 04/2023 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento de Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme Art. 672, § único do Prov. 04/2023.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5HAL-6WG3J-RFYL3-4NDTR

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

Valmir Facundo (CPF 097.868.993-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M5HAL-6WG3J-RFYL3-4NDTR>

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

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