

Registro de Imóveis da 5ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Monsenhor Tabosa, 1101 Fone (085) 219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

8376

Data 16/08/2004

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, com frente para a Rua Professor Pedro Barroso, no Bairro Papicu, distando 53,00m no sentido norte para a Rua Deputado Flávio Marcílio, antiga Rua H, sem denominação oficial, constituído pelo lote 06, da quadra 05, do Loteamento Outeiro, medindo 12,00m de frente e fundos, por 40,00m na lateral direita e esquerda, perfazendo uma área de 480,00m², limitando-se: ao leste (frente), com a Rua Professor Pedro Barroso, antiga Rua A, sem denominação oficial; ao oeste (fundos), com o lote 35; ao sul (lado direito), com o lote 07; e, ao norte (lado esquerdo), com o lote 05. Inscrição na PMF nº 360.102-1.
PROPRIETÁRIA - CRAVEIRO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, nº 3131-A, sala 705, Aldeota, inscrita no CNPJ sob nº 07.254.840/0001-20.
REGISTRO ANTERIOR - R.02 e R.03 da matrícula nº 26.304 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R.01/8376 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 02 de Junho de 2004, prenotada em 11 de Agosto de 2004, sob nº 20.174, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 107, do Livro 0273, o(a)(s) proprietário(a)(s), CRAVEIRO IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO VEECK NETO, contador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA CALHEIROS VEECK, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Pedro Barroso, nº 330, Dunas, portadores das cédulas de identidade nºs 1012229306-SSP-RS e 2090101-SSP-PE, inscritos no CPF/MF sob nºs 165.035.890-34 e 335.791.054-34, respectivamente, pelo valor de R\$ 36.143,88 (trinta e seis mil, cento e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos). Fortaleza, 16 de Agosto de 2004. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi.
Subscrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

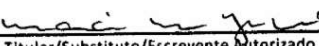
AV.02/8376 - CORREÇÃO DE REGIME DE BENS - Conforme certidão de casamento expedida pelo 1º Cartório de Registro Civil e Notas da Cidade de Recife-PE, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os proprietários Pedro Veeck Neto e sua mulher Maria de Fátima Calheiros Veeck são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não comunhão parcial de bens, como constou no R.01 da presente matrícula deste Cartório. Fortaleza, 13 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi.
Subscrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.03/8376 - AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL - Para dar ciência e publicidade, averba-se na presente matrícula que Pedro Veeck Neto e sua mulher Maria de Fátima Calheiros Veeck, já qualificados, estão casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob o nº 1328 do Livro 3-Auxiliar deste Cartório. Fortaleza, 13 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi.
Subscrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

Registro de Imóveis da 5ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01, que
terá continuidade na FICHA Nº 02 desta
matrícula, em virtude da alteração no padrão de
formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 08/06/2022

Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 8376	Ficha 02
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No. 8376, vindos da ficha Nº 1. //////////////////////////////////////

AV.04/8376 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 24 de maio de 2022, prenotado em 25/05/2022, sob o nº 90.777, acompanhado de certidão de logradouro nº CO0025622/2022, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em 06/06/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula faz frente atualmente para a Rua Doutor Pedro Sampaio (Lei Ordinária nº 5846/1984), antes Rua Professor Pedro Barroso, no bairro de Lourdes. Fortaleza, 08 de Junho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.05/8376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI e outras avenças, nº 0002907, datado de 30 de maio de 2022, prenotado em 19/08/2022, sob o nº 92.343, acompanhado de primeiro aditamento de rerratificação, datado de 04 de agosto de 2022, apresentado e arquivado nesta Serventia, os proprietários PEDRO VEECK NETO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA CALHEIROS VEECK, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na Cidade de Porto Alegre-RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um empréstimo no valor de R\$ 756.736,41 (setecentos e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos), figurando como devedores Brunna de Sousa Freire, brasileira, solteira, médica, CPF nº 039.988.763-67, residente e domiciliada na Rua dos Pracinhos, nº 251, Aptº 903, bairro Residencial Paraíso, Franca-SP; Vitor Calheiros Veeck, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, CPF nº 975.658.493-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedro Barroso, nº 330, Bairro de Lourdes; e Leonardo Calheiros Veeck, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, CPF nº 025.275.483-26, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedro Barroso, nº 330, Bairro de Lourdes. O referido empréstimo será pago em 141 parcelas mensais, sendo 03 parcelas mensais no período de carência, com início em 15 de julho de 2022 e término em 15 de setembro de 2022, sendo a primeira no valor de R\$ 288,18 (duzentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), e 138 parcelas de amortização, após o período de carência, vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 2022, no valor de R\$ 15.061,90 (quinze mil, sessenta e um reais e noventa centavos), e a última em 15 de março de 2034, com taxa de juros efetiva de 1,1605% ao mês e 14,8500% ao ano, custo efetivo total (CET) 1,2127% ao mês e 15,5637% ao ano, Sistema de Amortização Constante - SAC e índice IPCA, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 1.896.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e seis mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da prestação vencida e não paga, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 06 de Setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.06/8376 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme determina o art.

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 8376	Ficha 02V
--	-------------------	--------------

18, da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, referente aos créditos imobiliários decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.05, a credora fiduciária Companhia Hipotecária Piratini - CHP emitiu, em 30/05/2022, uma cédula de crédito imobiliário nº 2907, Série 202205, figurando como instituição custodiante a própria COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada. Fortaleza, 06 de Setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.07/8376 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à alienação de que trata o R.05, foram apresentados e arquivados neste Cartório os seguintes documentos: as certidões negativas de débitos trabalhistas, nºs 17568475/2022, 17567739/2022, 17568285/2022, 17568061/2022 e 17568289/2022, emitidas em 02/06/2022, todas em nome de Pedro Veeck Neto, Maria de Fátima Calheiros Veeck, Brunna de Sousa Freire, Vitor Calheiros Veeck e Leonardo Calheiros Veeck, respectivamente; e as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nºs 5EA3.A633.EB20.B98F e A169.6EE1.B981.1DAC, emitidas em 30/05/2022 e 10/05/2022, ambas em nome de Pedro Veeck Neto e Maria de Fátima Calheiros Veeck. Fortaleza, 06 de Setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.8-8.376 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº 108.088, em 24/01/2025. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 24 de janeiro de 2025, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, sob nº 10521866, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a credora fiduciária Companhia Hipotecária Piratini - CHP, teve sua razão social alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA. Fortaleza, 17 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.9-8.376 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 108.342, em 06/02/2025. Conforme Ofício nº 560784/2025, datado de 18 de fevereiro de 2025, e Certidões Notificação Registro nºs 784025, 784026, 784027, 784028 e 784029, datadas de 18 de março de 2025, emitidas pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 18/03/2025, a intimação de Maria de Fátima Calheiros Veeck, Pedro Veeck Neto, Leonardo Calheiros Veeck, Vitor Calheiros Veeck e Brunna de Sousa Freire, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.05 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 15/12/2024 a 15/01/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que o devedor Pedro Veeck Neto, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e os devedores Maria de Fátima Calheiros Veeck, Leonardo Calheiros Veeck, Vitor Calheiros Veeck e Brunna de Sousa Freire, foram

Continua na Ficha Nº: 03

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 8.376	Ficha 03
--	-----------------------------------	----------

foram notificados na pessoa de seu devedor solidário Pedro Veeck Neto, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca. Fortaleza, 09 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.10-8.376 - CESSÃO DE CRÉDITOS - Protocolo nº 110.178, em 15/05/2025. Conforme declaração de custódia, datada de 14 de janeiro de 2025, assinada pela credora e instituição custodiante, Oxy Companhia Hipotecária, já qualificada, acompanhada de instrumento particular nº B3/DIOPE/CCI - 00000000450/2025, datado de 10/01/2025, emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.05 foram cedidos para TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00. Fortaleza, 05 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.11-8.376 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Protocolo nº 110.178, em 15/05/2025. Conforme requerimento assinado pela credora True Securitizadora S.A., datado de 03 de junho de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário referida na Av.06, para todos os fins de direito. Fortaleza, 05 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.12-8.376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 110.178, em 15/05/2025. Conforme requerimento referido na Av.11, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, TRUE SECURITIZADORA S.A., já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.09, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 05 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13-8.376 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 110.178, em 15/05/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.12 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 8087/2025, no valor de R\$ 37.920,00 (trinta e sete mil e novecentos e vinte reais), pago em 30/04/2025. Fortaleza, 05 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 8.376	Ficha 03V
--	-----------------	-----------

AV.14-8.376 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº 112.068, em 20/08/2025. Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de dezembro de 2024, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 4.457/25-0, apresentada e arquivada neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a proprietária True Securitizadora S.A, teve sua razão social alterada para TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DE GARANTIAS S.A. Fortaleza, 16 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONIQUE GURGEL BARREIRA PORTO - SUBST.

AV.15-8.376 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 112.068, em 20/08/2025. Nos termos do requerimento assinado pela True Administradora Fiduciária de Garantias S.A., datado de 20 de agosto de 2025, acompanhado de Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, realizados nos dias 07/07/2025 e 10/07/2025, respectivamente, ambos assinados por Angela Pecini Silveira, leiloeira oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 715, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, depois de abrir os leilões com as formalidades de estilo e apregoar o imóvel objeto desta matrícula, não foi oferecido qualquer lance, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 2.167.076,96 (dois milhões, cento e sessenta e sete mil, setenta e seis reais e noventa e seis centavos) no 1º Leilão, e R\$ 892.679,77 (oitocentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) no 2º Leilão. Fortaleza, 16 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONIQUE GURGEL BARREIRA PORTO - SUBST.

Continua na Ficha Nº:

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.14, AV.15, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA nº 8.376. Fortaleza (CE), 16/09/2025

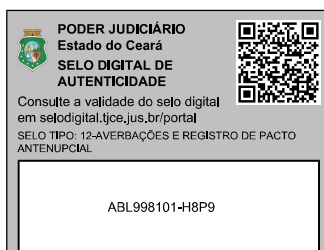
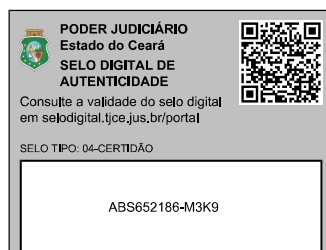
ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

- () Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
() Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
() Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 8.376
Ref. Solicitação 112068.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250820000096
Total Emolumentos:	R\$ 500,77
Total Fermoju:	R\$ 34,88
Total Selo:	R\$ 87,74
Total ISS:	R\$ 25,04
Total FAADep:	R\$ 25,04
Total FRMMP:	R\$ 25,04
Valor Total:	R\$ 698,51

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7013, 5023, 7025, 7017, 7019, 7018 e 7020