

Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - Ceará

Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-32-61

Crisanto de Holanda Pimentel

O F I C I A L

MATRÍCULA

12.036

REGISTRO
GERALDATA
29-08-78

RUBRICA

FICHA

1

INDICADOR
REAL FICHA Nº

Imóvel: Domínio útil de um terreno situado nesta capital, no distrito de Messejana, no lugar Fazenda São Paulo, no Parque Água Fria, constituído pelo lotes 8, 9, 10 e 11 da quadra 112, medindo 30,00m de frente por 80,00m de fundos, limitando-se ao sul com a Av. Coité, ao norte com os lotes 7 e 12, sendo o lote 7 de propriedade de Fernando Antonio Fernandes Cima; e o 12, de propriedade de Maria Anunciada Porto Montenegro, ao nascente com a rua Moaquin Sá, e ao poente com a rua sem denominação oficial. Código da PMF 30.183.198.000.

Proprietária: ALBA BARBOSA PRAXEDES, viúva, de prendas do lar, CPF nº 057751403/20.

Título Adquisitivo: Transcrição nº 70.941, deste Cartório.

Oficial: *Crisanto de Holanda Pimentel*

R.01/ 12.036, de 29 de agosto de 1978.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ALBA BARBOSA PRAXEDES, acima qualificada.

Adquirente: CESAR WAGNER STODART MONTENEGRO, brasileiro, casado, economista, residente nesta capital, inscrito no CPF nº 000412893-15.

Forma do Título: Escritura Pública de compra e venda datada de 28 de novembro de 1975, lavrada em notas do Cartório Moraes Correia (L.113 fls.123v).

Valor: Cr\$ 140.000,00 de cuja importância a outorgante vendedora recebeu Cr\$ 40.000,00 em moeda corrente nacional no dia 17-07-75, da qual dá quitação e a importância restante de Cr\$ 100.000,00, será representada por 10 notas promissórias, no valor de 10.000,00, cada uma com vencimentos mensais e sucessivos, vencendo-se a 1ª no dia 12-12-75 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

Condições: não constam.

Registrado por: Maria Rocio Barbosa Pereira (Esc. Compromissada).

Oficial: *Crisanto de Holanda Pimentel*

AV. 02/12.036 de 24 de Julho de 1.980.

Certifico que, por escritura pública de re-ratificação, datada de 27 de dezembro de 1.979, lavrada em notas do 4º Ofício desta Capital (Cartório Moraes Correia), //PA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

12:036v

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha Nº2

às fls. 306 do livro 148, as partes contratantes, outorgantes e reciprocamente outorgadas, de um lado ALBA BARBOSA PRAXEDES. e do outro, CESAR WAGNER STUDART MONTENEGRO, retro qualificados, vêm retificar a escritura pública de compra e venda lavrada nas mesmas notas, às fls. 123v do livro 113, em data de 28/11/75, registrada na matrícula supra, e outros, na parte referente à divisão do imóvel na citada escritura, cuja descrição exata e correta da parte que tocou a Cesar Wagner Studart / Montenegro é a seguinte: Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Messejana no Lugar Fazenda São Paulo, no Parque Água Fria, numa rua sem denominação Oficial, lado ímpar, medindo 30,00m de frente, por 80,00m de fundos, correspondentes para a rua Joaquim Sá, lado par, fazendo esquina com a Av. Coité, constituído pelos lotes 09, 08, 17 e 18, da quadra nº 112, com uma área de 2.400,00m², limitando-se: ao // Oeste (frente), com uma rua sem denominação Oficial; ao Leste (fundos), com a // rua Joaquim Sá; ao Norte (lado direito), com os lotes nºs 07, de propriedade de Fernando Antonio Fernandes Cima e 16, de propriedade de Maria Anunciada Montenegro Salomones Nunes; e, ao Sul (lado esquerdo), com a Av. Coité. Fica ratificada / prefalada escritura em todos os seus termos, cláusulas, e condições, aqui não expressamente alteradas; do que faço a presente averbação. O escrevente: *Jose Elias*
Sou da Rocha Oficial: *Escritura Livro 113, Alçada 112 - st do qual*

AV.03/12.036, em 02 de junho de 1981.

Mediante requerimento datado de 02 de junho de 1981, apresentado e arquivado neste Cartório, o adquirente, CESAR WAGNER STUDART MONTENEGRO, solicita para se averbar na presente matrícula, que pagou o devido laudêmio, no valor de 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta cruzeiros) com referencia a esta e as matrículas, nºs 12.037, 12.038, 12.039, 12.040, 12.041, 12.042, 12.043, 12.044, 12.045 e 12.046, ao senhorio Périclés Moreira da Rocha, com referencia ao imóvel constante desta e das matrículas acima citadas, tudo de acordo com recibo anexo firmado em 20 de maio de 1981, pelo próprio Senhorio; do que faço a presente averbação.

Averbado por: *Escritura Livro 113, Alçada 112 - st do qual* Esc. Compromissada.

Oficial: *Escritura Livro 113, Alçada 112 - st do qual*

AV.04/12.036 - Procede-se a esta averbação para ressaltar as rasuras:

"JOAQUIM SÁ", "cuja", "Capital", "descrição", "Montenegro, é a seguinte:", "Fria", "e as matrículas", "12.040", "Péricles".

Fortaleza, 16 de Julho de 1996. Eu, *Jose Evangelista Soares Neto* Substituto da Titular em Exercício. AFV

AV.05/12.036=Procede à presente averbação para constar que retroagindo a partir da matrícula de nº 12.036, aos títulos anteriores o referido imóvel é foreiro a PÉRICLES MOREIRA DA ROCHA, conforme inscrição enfiteutica nº 7910, deste Registro. Fortaleza 30 de agosto de 1996. Eu

Apresentado de Petição Curadoria Livre e produzida escrevente compromissada, datilografada, 1/1

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
12.036

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
RUA GENERAL SAMPAIO, 1300 — FONE: 226-3261
REGISTRO GERALsubcrevo. João Evangelista Araújo Neto Oficiala Interventora.

AV.06/12.036 - Procede-se a esta averbação, conforme Certidão de Casamento apresentada e arquivada neste Cartório, para constatar que o adquirente do R.01, **CESAR WAGNER STUDART MONTENEGRO**, é casado com **MARIA ANUNCIADA PORTO MONTENEGRO**, desde o dia 02 de Julho de 1943, sob o regime da Comunhão Universal de Bens. Fortaleza, 04 de Fevereiro de 1997. Eu, João Evangelista Araújo Neto - Substituto da Oficiala respondendo por este Ofício. AFU

R.07/12.036 - Conforme Escritura Pública de Segunda Alteração de Contrato Social, lavrada em Notas do Cartório Aguiar, desta Capital, no livro 3-A, fls. 31/38, em 28.12.1988, os adquirentes do R.01, desta matrícula, **CESAR WAGNER STUDART MONTENEGRO** e **MARIA ANUNCIADA PORTO MONTENEGRO**, incorporaram o imóvel da presente matrícula, para pagamento do valor de capital aumentado da sociedade **APIS EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Kennedy, nº 3.400, aptº 600, inscrita no CGC/MF sob o número 07.288.202/0001-20, a qual passa a pertencer, com exclusividade o imóvel da presente matrícula. Fortaleza, 04 de Fevereiro de 1997. Eu, João Evangelista Araújo Neto - Substituto da Oficiala respondendo por este Ofício. AFU

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação de processo de informatização em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica, Fortaleza, 28 de 05 de 2007.
Títular/Substituto João Evangelista Araújo Neto

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Documento gerado automaticamente
Registro de imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Operador Nacional
do Sistema de Registro

MATRICULA

12.036

FICHA

1 verso

Continua na Ficha N.º 03

PARA SIMPLES CONSULTA
VERSO EM BRANCO
NAO VALIDO COMO CERTIDAO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis da 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

12036

Ficha

03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à
Matrícula No.12.036, vindos da ficha N°02 . //////////////////////////////////////

R.08/12036 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 11/05/2007, lavrada no 2º Ofício de Notas desta Capital, às fls.238/239, do Livro 363, a proprietária APIS-EMPREENHIMENTOS E SERVIÇOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JOÃO ICARAI SOUZA DE VASCONCELOS, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 95002471171-SSP-CE, inscrito no CPF nº 228.395.263-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com a Sra. SANDRA VALERIA BEZERRA DE VASCONCELOS, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 98002127963-SSP-CE, inscrita no CPF nº 323.348.853-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Antenor nº 750, Cidade dos Funcionários; pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos através de 05(cinco) promissórias iguais e sucessivas, numeradas de 01 a 05, no valor de R\$26.000,00, cada, sem correções, sendo a primeira paga no dia 27/08/2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes em caráter pro-solvendo. FORTALEZA, 22 de Maio de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 28 de Maio de 2007. / Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. //////////////////////////////////////

Subcrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

AV.09/12036 - CANCELAMENTO DE NOTAS PROMISSÓRIAS - Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2008, Autorização devidamente assinado pelo credor, datada de 08 de janeiro de 2008, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que as notas promissórias referidas no R.08 desta matrícula foram apresentadas devidamente quitadas, ficando aperfeiçoada a respectiva aquisição. FORTALEZA, 26 de Fevereiro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 03 de Março de 2008. //////////////////////////////////////

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. //////////////////////////////////////

Subcrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza-CE, 15, 02, 2016.

Substituto(a)

() Aline de Castro e Silva () Ingrides Bonfim Fernandes
() Ivina Gê Trigueiro () João Evangelista Araújo Neto
() Mary Anne Lima Lobo () Sheila Melo Torres Pinheiro

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis da 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

12 036

Ficha

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO
VERSO EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na Ficha nº: 04

Registro de Imóveis da 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula**

12036

Ficha

04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.12.036, vindos da ficha Nº03 . //

R.10/12036 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 64072243011 e Instrumento Aditivo de Cédula de Crédito Bancária, datados de 27/01/2016, em Fortaleza/CE, os proprietários e avalistas JOÃO ICARAI SOUZA DE VASCONCELOS e seu cônjuge SANDRA VALERIA BEZERRA DE VASCONCELOS, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, figurando como EMITENTE a empresa IVASCONCELOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede na Av. Bezerra de Menezes, nº 335, em Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.063.557/0001-71, para garantia de uma dívida nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); taxa de Juros: taxa SELIC + 4,98% ao ano; Prazo: de carência: 06 meses, de amortização: 54 meses, total: 60 meses; Vencimento das parcelas: 1ª de encargos: 15/09/2016, 1ª de amortização: 15/09/2016, Última parcela: 15/02/2021, constando nos instrumentos demais termos e condições. Prenotado sob o Nº: 268710. FORTALEZA, 01 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 15 de Fevereiro de 2016. //////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

AV.11/12036 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.10 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 23/11/2015 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 14910008/2016, datada de 03/02/2016 em nome da emitente; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 14909855/2016 e 14909960/2016, expedidas em 03/02/2016 e as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 03/02/2016, todas em nome dos outorgantes da garantia real/garantidores fiduciários. Prenotado sob o Nº: 268710. FORTALEZA, 01 de Fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) (Protocolizado em 15 de Fevereiro de 2016. //////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza-CE, 29/03/2017.

Substituto(a) [assinatura]

() Ivine Gê Trigueiro () Ironildes Bonfim Fernandes
() Mary Anne Lima Linnere () João Evangelista Araújo Neto
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro

Registro de Imóveis da 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

PARA SER CONSULTA
VERSÃO EM BRANCO
NAO VALE COMO CERTIDAO

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 12.036

Ficha 05

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº12.036, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-12/12.036 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 27/01/2017, em Fortaleza/CE, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciantes do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada, conforme Certidões de Notificação nºs 00510300, 00510301, 00510302 e 00510303, datadas de 16/03/2017, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 278.132, Fortaleza, 30/01/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/03/2017.

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi. **SORAI MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Eu, Maryanne Lima Linhares, assinei. **MARYANNE LIMA LINHARES-SUBST.**

Av-13/12.036 - PUBLICIDADE DE EDITAL - Procede-se a esta averbação em conformidade com o §1º do art. 822-G do Prov. 06/2016, da CGJ/CE, para constar que, como consequência de o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(eram) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, foi promovida a notificação por Edital nos dias 02, 03 e 04 de maio de 2017, páginas 17, 20 e 23, respectivamente, publicada no Jornal O Povo, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9514/97. Prenotado sob o nº 283.875, Fortaleza, 07/08/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/08/2017.

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi. **SORAI MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Eu, Ironildes Bonfim Fernandes, assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

Av-14/12.036 - LIMITES - Conforme requerimento, datado de 07/02/2018, e Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, Processo nº 292/2018 - SEUMA, pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURE, datada de 24/01/2018, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é constituído pelos lotes 08, 09, 17 e 18 da quadra 112 da Planta de loteamento Parque Água Fria, situa-se na Rua Ministro Gentil Barreira (Decreto Legislativo de nº 5875/1981), esquina com a Avenida Conselheiro Gomes de Freitas (Lei de nº 5221/1979), bairro Sapiranga/Coité, possui os seguintes confinantes: AO NORTE com o lote 07 da quadra 112 da planta de loteamento supracitada, com frente para a Rua Ministro Gentil Barreira (Decreto e nº 5875/1981) e com lote 16 da quadra 112 da planta de loteamento supracitada, com frente para a Rua São João Del Rei (SDO); AO SUL com a Avenida Conselheiro Gomes de Freitas (Lei de nº 5221/1979); AO LESTE com a Rua São João Del Rei (SDO); AO OESTE com a Rua Ministro Gentil Barreira (Decreto de nº 5875/1981), lado ímpar. Prenotado sob o nº 289.567, Fortaleza, 08/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/02/2018.

Eu, Clementino Rodrigues Fatori, conferi. **CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**
Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, assinei. **SORAI MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 12.036

Ficha 05

R-15/12.036 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 07/12/2017, e comprovantes de intimação do fiduciante, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na PMF sob o nº 247815-3, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 289.567, Fortaleza, 08/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/02/2018.

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Eu, Wesley Clementino Rodrigues Fatori, assinei.

WESLEY CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-16/12.036 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.15 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI nº 15809/2017, paga em 22/11/2017. Prenotado sob o nº 289.567, Fortaleza, 08/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/02/2018.

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Eu, Wesley Clementino Rodrigues Fatori, assinei.

WESLEY CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-17/12.036 - ERRO EVIDENTE - Procede-se a esta averbação para retificar no ato 15 supra onde se lê: "R-15", leia-se: "Av.15". Prenotado sob o nº 289.920, Fortaleza, 23/02/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/03/2018.

Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Eu, Wesley Clementino Rodrigues Fatori, assinei.

WESLEY CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis da www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Ficha nº: