

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: C7A14F03-EEC9-4295-A813-1F4CC89BD0C3



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ		MATRÍCULA	29.040
RUA PEDRO I, 761 — FONE: 231-9877		REGISTRO GERAL	DATA 14/FEVEREIRO/1984
ALVARO MELLO — Oficial ANA TERESA A. MELLO FIUZA — Substituta		RUBRICA <i>Amélia</i>	FOLHA 1

Imóvel - Uma sala comercial de nº 1311, situada nesta Capital, no Edifício General Tiburcio, com frente para a rua São Paulo, nº 32, com uma área construída de 32,00m², e fração ideal de 0,5078% do terreno em que se acha encravado o dito Edifício General Tiburcio, com frente para a rua São Paulo, defronte da Praça General Tiburcio, fazendo esquina pelo lado leste com a rua Conde D'Eu e pelo lado Oeste, com a rua Gal. Bizerril, medindo e extremado: AO POENTE, 12,20m pela rua Gal. Bizerril, com uma profundidade de 23,50m; AO NASCENTE, 17,75 metros pela rua Conde D'Eu, com uma profundidade de 15,20m; e, AO SUL 37,90m pela rua São Paulo, com uma área global de 468,24m², e as suas benfeitorias e servidões existentes.

Proprietários - VIRGILIO FERNANDES TÁVORA, Militar e Senador da República, e sua mulher LUIZA MORAIS CORREIA TÁVORA, de prendas do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliado nesta Capital, à rua José Lourenço nº 435, CPF nº 000.388.813-49.

Título aquisitivo - Transcrição nº 41.254, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital, digo, deste Cartório.

R.01/29.040 - Pela escritura de compra e venda, lavrada aos 13 de fevereiro de 1984, em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, às fls. 53/54, do Livro 129, os proprietários, Virgilio Fernandes Távora e sua mulher, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a, FERNANDO LUIZ XIMENES ROCHA, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Finto Madeira, nº 1092- Aldeota, CPF nº 090.219.813-00; pelo valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros), juntamente com outros imóveis matriculados sob os nºs 29.041 e 29.042, deste Cartório. Fortaleza, 14 de fevereiro de 1984. Eu, *Abangante Alonina Avelar*, Escrevente compromissada, datilografei. Subcrevo, *Amélia*, Oficial Substituta.

R.02/29.040 - Pela escritura de compra e venda, lavrada aos 27 de junho de 1984, em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, às fls. 79, do Livro 133, o adquirente do R.01, Fernando Luiz Ximenes Rocha, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta ma -



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
 Informe o código: C7A14F03-EEC9-4295-A813-1F4CC89BD0C3

29.040

1

VERSO

Continua na Ficha n.º 02

trícula a, RAIMUNDO RAMOS DE ANDRADE FILHO, brasileiro, casado, Advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Carlos Lobo nº 14, Cidade dos Func., CPF MF 002.999.793-34; JOSÉ CORACY DE SOUZA COELHO, brasileiro, casado, bancário, aposentado e Advogado, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Leonardo Keta, nº 450, CPF nº 000.049.873-49; e, FRANCISCO EXPEDITO LINS PONTE, brasileiro, solteiro, maior, universitário, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Isaac Amaral, nº 221, CPF nº 229.481.633-15; pelo valor de R\$ \$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), juntamente com outro imóvel objeto da Matrícula nº 29.041, deste Cartório. Fortaleza, 28 de junho de 1984. Eu, *Burgante Maria Maria*, Escrevente compromissada, datilografei. Subcrevo, *Thomas Anderson* Oficiala.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerra-se a presente ficha Nº. 1 Matrícula 29.040, que terá sua continuidade na Ficha nº. 2, em virtude da implantação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica. Fortaleza, 28 de junho de 2001.
 Ass. (Titular/Substituto) *Thomas Anderson*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>

Informe o código: C7A14FB3-EC9-4295-A813-1F4GC89BDOC3
Registro de Imóveis da 2ª Zona
 COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
 29040

Ficha
 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.29.040, vindos da ficha N°01. //

R.03/29040 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública datada de 14 de Abril de 2000, lavrada em Notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, às fls.169/170 do livro 330, prenotada em 11/01/2001 sob o n° 157710, os proprietários ESPÓLIOS DE RAIMUNDO RAMOS DE ANDRADE FILHO e MARIA ZELY TELES RAMOS, inscritos no CPF/MF sob o n° 002.999.793-34, já qualificados, representados no ato por sua inventariante Ana Diva Teles Ramos Ehrich, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF/MF sob o n° 144.127.483-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Silva Júnior, n° 855, apt° 106, Bairro de Fátima; JOSÉ CORACY DE SOUZA COELHO, inscrito no CPF/MF sob o n° 000.049.873-49, já qualificado, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei n° 6.515/77 com GENY FERNANDES DE SOUZA COELHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 000.049.873-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Leonardo Mota, n° 450, Bairro Aldeota e, FRANCISCO EXPEDITO LINS PONTE, já qualificado, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a, A.S.P.BRAS - ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS BRASILEIROS, com sede nesta Capital, na Rua São Paulo, n° 32, sala 1210, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.759.231/0001-83, pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois Mil Reais). Fortaleza, 17 de Janeiro de 2001. (Conforme Art. 534 C.C.) //
 Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi. //
 Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.04/29040 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10 de Novembro de 2008, lavrada em notas do Cartório Cezar e Cavalcante da Comarca de Caridade-Ce, no livro n° 06, às fls.33/34, prenotada em 07/08/2009 sob o n° 211754, a proprietária já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a EDSON PEREIRA RODRIGUES, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 164.373.733-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei n° 6.515/77, com LUCINDA NUNES TEIXEIRA RODRIGUES, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 878.294.103-30, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amâncio Pereira, n° 380, Casa 03-A, Condomínio Atalaia IV, Passaré, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Fortaleza, 14 de Agosto de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Ana Paula Moraes Deuz, conferi. //
 Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.05/29040 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal, o imóvel desta matrícula foi constituído em alienação fiduciária pelos proprietários, Edson Pereira Rodrigues e sua mulher Lucinda Nunes Teixeira Rodrigues, já qualificados, para garantia da cédula de crédito bancário crédito pessoal de sua emissão, no valor de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), em favor do Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, conforme Registro n° 6.241 do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 20 de Julho de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi. //
 Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/29040 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, conforme autorização do credor, apresentada e



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerico.org.br/validacao>

Informe o código: C7A14F03-EEC9-4295-A943-1F4CC89BD0C3

Registro de Imóveis da 2ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

29040

Ficha

02

arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 11/08/2014 sob o nº 256576, para constar que FICA CANCELADA a alienação fiduciária referida no R.05, desta matrícula. Fortaleza, 12 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Claudio Alves dos Santos, conferi.
 Subscreevo, [Assinatura] oficial/substituto.

R.07/29040 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21 de Maio de 2015, lavrada no Cartório Ossián Araripe, 5º Ofício de Notas e Protestos de Títulos, desta Capital, no livro 545, às fls. 116/117V, prenotada em 22/12/2015 sob o nº 271874, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a KAIIO WEVERTON CONSTANTINO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 605.101.163-37, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Miguel Aragão, nº 900, aptº 011, bloco 40, bairro Mondubim, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 14 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, [Assinatura], conferi.
 Subscreevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/29040 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação, em observância ao disposto no art. 383, XXI do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, para constar que relativamente ao R.07, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as certidões negativas emitidas pelo Cartório João de Deus, 1º Ofício de Registro Civil desta Capital, datadas de 28/12/2015, pelas quais verificou que nos últimos 10 (dez) anos, não foram localizados nenhum termo lavrado de interdição, curatela e tutela em nome dos vendedores. Fortaleza, 14 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, [Assinatura], conferi.
 Subscreevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.09/29040 - HIPOTECA - Procede-se a este registro para constar que imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em hipoteca cedular de 1º grau pelo proprietário, Kaió Weverton Constantino de Sousa, já qualificado, para garantia da cédula de crédito bancário emitida por Topservice Terceirização Eireli-EPP, com sede nesta capital, na Rua São Paulo, nº 32, sala 1310-1313, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.333.566/0001-59, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 07.237.373/0016-06, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que será reembolsado mediante débito automático em conta corrente mantida no banco, de acordo com o esquema de pagamento indicado na cédula, vencendo-se a primeira em 15/11/2018 e a última em 15/01/2020. Sobre a dívida incidirá a taxa de juros dos fundos constitucionais (TFC) apurada mensalmente, pro rata die, calculada e capitalizada no dia 15 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, incidente sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, de acordo com a fórmula mencionada na cédula. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário nº 16.2018.1365.24217, datada de 12 de julho de 2018, prenotada em 10/07/2018 sob o nº 293843, assinada pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada

Continua na Ficha No: 03



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cenec.org.br/validacao>
Informe o código: 153953070/2018

Registro de Imóveis da Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 29040	Ficha 03
---	---------------------------	--------------------

neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 16 de julho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elby Anderson Alves da Silva, conferi.
Subscrevo, Elby Anderson Alves da Silva, oficial/substituto.

AV.10/29040 - CERTIDÕES - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.09 desta matrícula foram apresentadas e arquivadas neste ofício imobiliário as seguintes certidões: certidão emitida em 13/07/2018 referente ao imóvel objeto desta matrícula; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 153953070/2018, expedida em 16/07/2018, esta em nome do proprietário. Fortaleza, 16 de julho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elby Anderson Alves da Silva, conferi.
Subscrevo, Elby Anderson Alves da Silva, oficial/substituto.

AV.11/29040 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Procedê-se a esta averbação para constar que o contrato referido no R.09 desta matrícula foi alterado nos seguintes termos: O aditivo tem por finalidade alterar a cláusula do instrumento de crédito, a qual passa a vigorar da seguinte forma: Nos termos da cláusula "forma de pagamento", o emitente creditado pagará ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., já qualificado, a quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em moeda corrente, crédito deferido para aplicação conforme o anexo - orçamento, que fica fazendo parte deste instrumento, observadas as condições e cláusulas a seguir: O desembolso das parcelas do crédito correspondentes às aquisições e/ou serviços financiados será feito mediante pagamento direto ao vendedor dos bens ou prestador dos serviços, contra a entrega da primeira via das respectivas notas fiscais, se houver, ou de documento equivalente, com recibo de quitação ou, conforme o caso, duplicata quitada, ou ainda mediante contrato entre o cliente e o fornecedor, quando for o caso de encomenda, podendo o banco, a seu critério, efetuar os desembolsos diretamente ao emitente/creditado quando não houver expressa determinação em contrário constante em lei ou normas do Banco Central do Brasil. Os encargos financeiros serão exigíveis mensalmente nos dias 15 (quinze), durante o período de carência, fixado em 03 (três) meses e compreendido entre 12/07/2018 a 15/10/2018. Os encargos financeiros incidentes sobre os recursos do FNE, pactuados neste instrumento, equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber: juros à taxa efetiva de 0,241061% ao mês, além do fator de atualização monetária - FAM, composto pela variação do índice nacional de preços ao consumidor amplo - IPCA. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do instrumento original. Este ato foi praticado nos termos do primeiro aditivo à cédula de crédito bancário nº 16.2018.1365.24217, datado de 03 de setembro de 2018, prenotado em 09/10/2018 sob nº 296380, assinado em 03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Fortaleza, 09 de outubro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Elby Anderson Alves da Silva, conferi.
Subscrevo, Elby Anderson Alves da Silva, oficial/substituto.

AV.12/29040 - INDISPONIBILIDADE - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está indisponível, em