

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: EB40690B-3A65-417D-B9E3-C53644352130



MATRÍCULA 41.095

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 41.095
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059	REGISTRO GERAL	DATA 17.03.1987
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO - Oficiala Privativa	RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, no Distrito de Parangaba, na Rua Ursula Garcia, nº236, com uma área de 102,00m², com o domínio pleno (direito e útil), do terreno em que se acha encravada, constituído pelo lote 12, da quadra 51, da planta da Vila Marupiara, aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo 11m,00 de frente e fundos, por 33m,00 nas laterais, correspondente a meio quarteirão, perfazendo uma área de 363,00m², limitando-se: ao norte (lado esquerdo), com o lote 11, onde se acha encravada a casa da Rua Ursula Garcia, nº 230, de propriedade de Clovis Freitas de Almeida; ao sul (lado direito), com o lote 13, onde se acha encravada a casa da Rua Ursula Garcia, nº240, pertencente a Maria Ivanir O. Nepomuceno; ao nascente // (frente), com a dita Rua Ursula Garcia, antiga Rua sem denominação // oficial; e ao poente (fundos), com o lote 05, onde se acha encravada a casa da Rua Correia Lima, nº275, de propriedade de José Jackson Ribeiro de Souza. Cadastrada na PMF sob as Inscrições 229.901.1 e 229.900.3 e L.C. 39.098.0279.0000 e 39.098.0279.0001.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS FERNANDES, comerciante, e sua mulher, // HEDWIGES ALVES FACÓ FERNANDES, bioquímica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eduardo Salgado, nº448, CPF/MF nº 020.548.764-53.

REGISTRO ANTERIOR: Número 17.603, às fls. 125, do livro 3-0 e respectiva averbação, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta cidade.

x:x

R-1-41.095.

DATA: 17 de março de 1987.

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS FERNANDES, comerciante, e sua mulher, // HEDWIRGES ALVES FACÓ FERNANDES, bioquímica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eduardo Salgado, 448, CPF/MF nº020.548.764-53. **ADQUIRENTE:** CLOVIS FREITAS DE ALMEIDA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ursula Garcia, 230, CPF/MF 020.654.873-72. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião/Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício desta cidade, em 15 de agosto de 1986, às fls. 15, do livro 207-B. **VALOR DO CONTRATO:** Cz\$37.000,00 // (trinta e sete mil cruzados). Dou fé. Osmael Costa, Oficiala Privativa.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: EB40590B-3A65-417D-B9E3-C53644352130

MATRÍCULA

41.095

FOLHA

001

VERSO

AV-2-41.095.

DATA: 22 de janeiro de 1993.

CERTIFICO que, o prédio desta Matrícula, situado com frente para à // Rua Ursula Garcia, nº236, teve a sua área coberta acrescida de 326m², totalizando assim 429,00m², distribuido em dois pavimentos, sendo: // 204,00m² para o pavimento térreo e 225,00m² para o pavimento superior inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 1965, em nome de CLOVIS FREITAS DE ALMEIDA, conforme consta do requerimento e do documento apresentados e arquivados neste Cartório. Dou fé *Edange Almeida*
Oficiais Privativa.

x:x

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 face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por editoração eletrônica.

Jolaine E Almeida

TITULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 01 de 02 de 20 17.
OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informação: 015719.2.0041095-78-003-00000000

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

41095

Folhas

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°41095, vindos da ficha N°001. //////////////////////////////////////

AV.03/41095 - DATA: 01 de Fevereiro de 2017. - CERTIFICO que, o Adquirente do R-1-41.095 do imóvel desta Matrícula, CLOVIS FREITAS DE ALMEIDA, é casado desde o dia 16 de Maio de 1965, com SALVENTINA FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CPF/MF n° 360.057.703/49 e RG n° 126.364-80 - SSP/CE, conforme requerimento e certidão de casamento apresentada e arquivada neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CI, sob o n°242.496, em data de 27/01/2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Thyerson Mendes e Silva, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, José Luiz C. Almeida, oficial/substituto.

R.04/41095 - DATA: 01 de Fevereiro de 2017. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Ângela Maria Araújo MORAIS Correia, do Cartório do 4° Ofício de Notas desta Cidade, em 15 de Abril de 2002, às fls. 164, do livro 297, prenotada no Livro de Protocolo 1-CI, sob o n°242.505, em data de 30/01/2017, CLOVIS FREITAS DE ALMEIDA, brasileiro, comerciante, CPF/MF n°020.654.873/72, e sua mulher, SALVENTINA FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, de prendas do lar, CPF/MF n°360.057.703/49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Úrsula Garcia, n°236, bairro Demócrito Rocha VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), à EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO, brasileiro, comerciante, CPF/MF n°233.847.433/34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei Federal 6.515/77, com a Sra. MARIA AURICELIA BARBOSA PAIXÃO, brasileira, comerciante, CPF/MF n° 389.498.813/49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rodrigues de Andrade, n°394, bairro Demócrito Rocha. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, Thyerson Mendes e Silva, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, José Luiz C. Almeida, oficial/substituto.

R.05/41095 - DATA: 17 de Setembro de 2018. - Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em notas do Tabelião, Roberto Fiuza Maia, do Cartório do 3° Ofício de Notas desta Capital, em 14 de Março de 2017, às Fls. 100, do Livro 0157, 1º Traslado, Protocolo: 026521, prenotada no Livro de Protocolo 1-CP, sob o n°253.588, em data de 22/08/2018, REGGY INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Rodrigues de Andrade, n°394, Demócrito Rocha, inscrita no CNPJ/MF n°02.150.831/0001-75, no ato representada por seus sócios, Eugênio Pacelo de Almeida Paixão e Maria Auricélia Barbosa Paixão; e como INTERVENIENTES HIPOTECANTES, EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO, e sua mulher, MARIA AURICELIA BARBOSA PAIXÃO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rodrigues de Andrade, n°394, bairro Demócrito Rocha, inscritos no CPF/MF números 233.847.433/34 e 389.498.813/49, respectivamente, DERAM em HIPOTECA DO PRIMEIRO GRAU, o imóvel desta Matrícula, de propriedade dos Intervenientes Hipotecantes, a favor de CIFRA FACTORING FOMENTO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cenice.org.br/validacao>
Informe o código E-05906365170-6063-68804215

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

41095

Folhas

02

MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, nº3131, Sala 919, Aldeota, CNPJ/MF sob nº00.160.476/0001-90, no ato representada por seu sócio administrador, Julian Pinheiro Coelho, PARA GARANTIA de uma dívida a ser paga diretamente à Credora, no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), quantia essa que a Devedora confessa que é inadimplente da quantia supracitada e que ressarcirá à Credora nas condições previstas na escritura, declarando conhecer e aceitar a exatidão da dívida confessada, e que não efetivando o pagamento conforme estabelecido nas cláusulas da escritura, perderá em prol da Credora o bem oferecido como garantia hipotecária. O prazo para cumprimento das demais cláusulas, condições e obrigações do contrato é de 12 (doze) meses. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Julian Pinheiro Coelho, conferi.
Subscrevo, Renato Nunes, oficial/substituto.

AV.06/41095 - DATA: 17 de Setembro de 2018. - PROCEDE-SE a esta averbação para dar publicidade que, a Outorgada Credora do Registro Nº05, desta Matrícula, CIFRA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, acima identificada e qualificada, tem ciência da dívida trabalhista em nome da Outorgante Devedora, REGGY INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA - ME, acima identificada e qualificada, conforme Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas Nº 125869027/2017, expedida pela Justiça do Trabalho, constante da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de que dá notícia o citado Registro Nº05. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Renato Nunes, conferi.
Subscrevo, Renato Nunes, oficial/substituto.

AV.07/41095 - DATA: 15 de Janeiro de 2021.- PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 15/01/2021, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome do proprietário do imóvel desta Matrícula, EUGENIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO e MARIA AURICELIA BARBOSA DA SILVA, CPF/MF nºs. 233.847.433/34 e 389.498.813/49, protocolada sob Nº202011.1815.01398479-IA-220, em 18/11/2020, com referência ao Processo Nº 00008653420185070014, da 14ª Vara do Trabalho desta Capital. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Renato Nunes, conferi.
Subscrevo, Julian Pinheiro Coelho, oficial/substituto.

AV.08/41095 - DATA: 29 de Março de 2021. - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 26/03/2021, consta o protocolo de cancelamento de Nº 202103.2612.01550731-TA-300 em nome da proprietária do imóvel da presente Matrícula, EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXAO e MARIA AURICELIA BARBOSA DA SILVA, Inscritos nos CPF/MF nº 233.847.433-34 e 389.498.813-49, razão pela qual FICA CANCELADA a restrição a qual da notícia a AV-7, desta Matrícula, prenotado no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o nº275.273 em data de 29/03/2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Julian Pinheiro Coelho, conferi.

Continua na Folha Nº: 03



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerco.org.br/validacao>
Informe o código 015719.2.0041095-78 e o número da folha 325.

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

41095

Folhas

03

Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/41095 - DATA: 12 de Novembro de 2021. - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 12/11/2021, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome dos proprietários do imóvel desta Matrícula, EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO e MARIA AURICELIA BARBOSA DA SILVA, inscritos nos CPF/MF ns° 233.847.433-34 e 389.498.813-49, protocolada sob

N°202111.1210.01903599-IA-350, em 12/11/2021, com referência ao Processo N°00001527820215070006, da 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, prenotado no Livro de Protocolo 1-DB, sob o n°280.795, em data de 12/11/2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, José Bruno B. Viana, conferi. [Assinatura]
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/41095 - DATA: 08 de Julho de 2022. - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 08/07/2022, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome dos proprietários do imóvel desta Matrícula, EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO e MARIA AURICELIA BARBOSA DA SILVA, inscritos nos CPF/MF NS°. 233.847.433-34 e 389.498.813-49, protocolada sob N°202207.0713.02234935-IA-120, em 07/07/2022, com referência ao Processo N°00001286020205070014, da 14ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - TRT - 7ª Região, prenotado no Livro de Protocolo 1-DE, sob o n°286.865, em data de 08/07/2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, José Bruno B. Viana, conferi. [Assinatura]
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/41095 - DATA: 20 de Outubro de 2022 - CERTIFICO que, de acordo com Ofício PJe-JT, datado de 18 de Outubro de 2022, extraído dos Autos do Processo ATSum 0000152-78.2021.5.07.0006, devidamente assinado pelo Servidor Responsável, Antonio Fernando Ferreira Rabelo, por delegação da Dra. Milena Moreira de Sousa, Juíza do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho desta Capital, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DF, sob o n°289.582, em data de 19/10/2022, o IMÓVEL da presente Matrícula, de propriedade de EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO, e sua mulher, MARIA AURICELIA BARBOSA PAIXÃO, FOI PENHORADO em favor da Reclamante, ALDA LIRED A PEREIRA, nos termos da Ação Trabalhista contra a reclamada, P J S SANTIAGO CONFECÇÕES - ME e OUTROS (4). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, José Bruno B. Viana, conferi. [Assinatura]
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento n° 143, de 25/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei n° 8.934/94.

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza(CE) 22 de 06 de 2023



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cenice.org.br/validacao>
Informe o código 015719.2.0041095-78

3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015719.2.0041095-78	Folhas 04
---	----------------------------------	--------------

FRENTE

AV.12/015719.2.0041095-78 - DATA: 22 de Junho de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 41.095, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº015719.2.0041095-78. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0041095-78 - DATA: 22 de Junho de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 21/06/2023, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome do proprietário do imóvel desta Matrícula, EUGENIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO, CPF nº 233.847.433-34, protocolada sob Nº202306.2111.02768505-IA-690, em 21/06/2023, com referência ao Processo Nº00009593820205070005, da 5ª Vara do Trabalho de FORTALEZA - CE - TST - 7ª Região, prenotado no Livro de Protocolo 1-DI, sob o nº296.260 em data de 21/06/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0041095-78 - DATA: 14 de Setembro de 2023. - CERTIFICO que, por determinação do Dr. Fernando César Barbosa de Souza, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau) desta Comarca, constante do Termo de Penhora datado de 07 de Dezembro de 2022, assinado eletronicamente, passado nos autos do Processo Nº 0259308-40.2020.8.06.0001, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DJ, sob o nº299.137, em data de 31/08/2023, PROCEDE-SE a esta averbação para consignar que o imóvel desta Matrícula, de propriedade do Executado, EUGÊNIO PACELO DE ALMEIDA PAIXÃO, FICA PENHORADO em favor da Executante, CIFRA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ 00.160.476/0001-90, para garantia da dívida no valor de R\$761.948,43 (setecentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0041095-78 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.
Fortaleza (CE) 30 de Novembro de 2023.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20231130000052

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 0,00

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 30/11/2023 11:00

ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE AUTORIZADO

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- () Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.

