



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

80769

Data 10/09/2012

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL - Um apartamento de nº101, Tipo C, empreendimento denominado EDIFÍCIO FENIX, situado nesta Capital, na Rua Filadélfia, nº 1480, Messejana, com uma área construída privativa total de 287,18m², área construída comum 124,37m² e área construída total de 411,55m², com direito as vagas de garagem internas e vinculadas de nºs 01, 02, 03 e 04, e uma fração ideal de 0,1771 do terreno onde se acha encravado o referido empreendimento, denominado antigo Sítio Tunga, constituído pelos Lotes nºs 02 e 04 da Quadra F2, Loteamento Projeto Urbanístico Alpha Village, lado ímpar, medindo e limitando-se: AO OESTE (lado esquerdo), 33,00m com a Rua RJ-06; AO LESTE (lado direito), 33,00m, sendo 20,00m com o Lote 01 e 13,00m com o Lote 03, todos da mesma quadra; AO NORTE (frente), 30,50m com a Rua Filadélfia; AO SUL (fundos), 33,00m com o Lote 06 da mesma quadra, perfazendo uma área de 1.047,50m².

PROPRIETÁRIA - CERVEJARIA NORDESTE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº09.527.685/0001-01, com sede na Avenida Omar Coelho, nº562, Distrito Industrial, Horizonte/CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº77.022 desta Serventia.

AV.01/80769 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da proprietária, datado de 17/08/2012, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o Nº: 227194. FORTALEZA, 17 de Agosto de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Setembro de 2012. //Eu, *[Assinatura]*, conferi. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**
Eu, *[Assinatura]*, assinei.

R.02/80769 - HIPOTECA CEDULAR - O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU pela proprietária CERVEJARIA NORDESTE LTDA, já qualificada, para garantia da Cédula de Crédito Industrial nº 182.2013.69.3697, emitida em 28/01/2013, com vencimento para 28/01/2015, por INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS DO NORDESTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada nesta Capital, na Avenida Omar Coelho, nº 390, Distrito Industrial, em Horizonte/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.191.904/0001-77, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ nº 07.237.373/0182-58, pela agência situada em Fortaleza/CE, na Av. Pedro Ramalho, nº 5700, bairro Passaré, no valor de R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais), tudo conforme se verifica no Livro 3-Auxiliar nº 5.811 deste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o Nº: 232819. FORTALEZA, 01 de Fevereiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Fevereiro de 2013. //Eu, *[Assinatura]*, conferi. **IVINAGÊ TRIGUEIRO - SUBST**
Eu, *[Assinatura]*, assinei. **FRONILDES BONTIM FERNANDES - SUBST.**

AV.03/80769 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 17570031/2013, expedida em 04/02/2013, em nome da

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 80769	Ficha 1
--	------------------------	----------------

proprietária/hipotecante. Prenotado sob o N°: 232819.
FORTALEZA, 01 de Fevereiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Protocolizado em 18 de Fevereiro de 2013. ///
Eu, [assinatura], conferi. VINAGÉ TRIGUEIRO - SUBST
Eu, [assinatura], assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

AV.04/80769 - RETIFICAÇÃO DE ATO - Desarquivando os documentos que
deram origem ao R.02 supra, procede-se a esta averbação para
RETIFICAR o referido ato onde se lê: "INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
ALIMENTOS E BEBIDAS DO NORDESTE LTDA, pessoa jurídica de direito
privado, situada nesta Capital, na Avenida Omar Coelho, n° 390,
Distrito Industrial, em Horizonte/CE, inscrita no CNPJ sob o n°
02.191.904/0001-77", leia-se: "INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS E
BEBIDAS DO NORDESTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada
na Avenida Omar Coelho, n° 390, Distrito Industrial, em Horizonte/CE,
inscrita no CNPJ sob o n° 02.191.904/0001-77". Prenotado sob o N°:
233273. FORTALEZA, 19 de Fevereiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Protocolizado em 20 de Fevereiro de 2013. ///
Eu, [assinatura], conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST
Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST

AV.05/80769 - ADITAMENTO - Conforme Primeiro Aditivo de Retificação e
Ratificação à Cédula de Crédito Industrial n° 182.2013.69.3697,
emitido em 05/08/2013, por INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS E
BEBIDAS DO NORDESTE LTDA, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL
S/A, ambos já qualificados, procede-se a esta averbação para constar
que a Cédula de Crédito Industrial que deu origem ao R.02 desta
matrícula foi ADITADA conforme se verificada na AV.01 do Livro-03
Auxiliar n°5811 desta Serventia. Prenotado sob o N°: 243478.
FORTALEZA, 05 de Dezembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Protocolizado em 10 de Dezembro de 2013. ///
Eu, [assinatura], conferi. VINAGÉ TRIGUEIRO - SUBST
Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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, 06 / 08 / 2014.

Substituto(s)
() Aline de Castro e Silva () Ironilides Bonfim Fernandes
() Ivina Gê Trigueiro () João Evangelista Araújo Neto
() Mary Anne Lima Linhares () Soreia Melo Torres

Continua na Ficha n°:

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CNM: 020719.2.0080769-00

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 80769	Ficha 02
---	---------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.80.769, vindos da ficha Nº01 . //////////////////////////////////////

AV.06/80769 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se a esta averbação para constar que relativamente ao EDIFÍCIO FENIX, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, foi registrada a convenção de condomínio conforme AV.08 do título anterior, matrícula nº77.022 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 251202. FORTALEZA, 03 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Agosto de 2014. //////////////////////////////////////

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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 da impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.995/94.

Fortaleza, (CE), 01 de Maio de 2015.

Subst./Esc.:

- | | |
|---|---|
| ☐ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | ☐ Ivina Gê Trigueiro |
| ☐ Helena de Paula Ramos | ☐ João Evangelista Araújo Neto |
| ☐ Mariana Lima Santos Bianchi | ☐ Karen de Queiroz B. Ximenes |
| ☐ Ingrid Clementino R. Fatori | ☐ Pedro Fabrício Pinheiro |
| ☐ Ironides Bomfim Fernandes | ☒ Soraia Melo Torres Pinheiro |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GLSP-XG9U7-EQ2NV-UEZJJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CNM: 020719.2.0080769-00

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GLSP-XG9U7-EQ2NV-UEZJJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 020719.2.0080769-00

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 80.769**Ficha** 03CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat.
nº80.769, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-07/80.769 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00009645520155070031, Vara do Trabalho de Pacajus/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202005.1517.01148902-IA-340, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 317.678, Fortaleza, 18/05/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/06/2020.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**

AV-08/80.769 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00012497720175070031, Vara do Trabalho de Pacajus/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202008.0714.01264406-IA-440, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 319.692, Fortaleza, 07/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/08/2020.

Eu, [assinatura], conferi e assinei.**IRONILDES BONFIM FERNANDES - 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, 02/08/2022.

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos	() Karen de Quirós Barros
() Ilana Lima Santos Bianchi	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	() Sorana Melo Torres Pinheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GLSP-XG9U7-EQ2NV-UEZJJ>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CNM: 020719.2.0080769-00

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CNM: 020719.2.0080769-00

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 80.769**Ficha** 04**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 80.769, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-09/80.769 - PENHORA - Conforme Mandado Judicial de Averbação de Penhora do Imóveis, datado de 28/06/2022, em Pacajus/CE, e Auto de Penhora datado de 30/08/2021, expedido pela Única Vara do Trabalho de Pacajus/CE, extraído dos autos do processo nº 0000964-55.2015.5.07.0031, recebido e arquivados nesta Serventia sob os nº 44463, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o nº 347.610, Fortaleza, 27/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/08/2022.

Eu, , conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**

AV-10/80.769 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Disponibilidade, Processo nº 00010900220145070012, 12ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Disponibilidade nº 202212.0113.02472513-IA-510, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 352.736, Fortaleza, 01/12/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/12/2022.

Eu, , conferi e assinei. **Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.**

AV-11/80.769 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Disponibilidade, Processo nº 00000409620145070025, Vara do Trabalho de Crateús/CE, Protocolo de Disponibilidade nº 202304.2810.02677979-IA-909, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 359.012, Fortaleza, 28/04/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/05/2023.

Eu, , conferi e assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PEDIDO : 21.824.264**

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

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

Fortaleza, CE 25/02/2026.

Contraditórios/Prenotações:

Prot.: 287285 - Dt. Prot.: 20/11/2017 - Nat.: Erro Evidente Interno - Dt Tit.: 20/11/2017

Nº Atendimento:	20260225000032
Emolumentos:	0,00
Fermoju:	0,00
Selo:	0,00
ISS:	0,00
FAADEF:	0,00
FRMMP:	0,00
Total:	0,00

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04 - ABY361300-K4D9

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GLSP-XG9U7-EQ2NV-UEZJJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

