



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ		MATRÍCULA 19.247
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-8931		REGISTRO GERAL
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA		DATA 13 Dezembro 2000
		RUBRICA AD
		FICHA 1

IMÓVEL - Casa residencial nº1695, da Rua Vicente Leite, no bairro da Aldeota, nesta Capital, encravada em terreno constituído por parte da quadra nº90, medindo 36,08m de frente e fundos por 39,00m nas laterais, perfazendo a área de 1.407,12m², limitando-se; ao POENTE, com a Rua Vicente Leite; ao NASCENTE, com a casa nº1828 da Rua Coronel Linhares, dos herdeiros de Miguel de Souza Albuquerque; ao NORTE, com a casa nº800 da Rua Carolina Sucupira, de Antonio Martins de Carvalho; e, ao SUL, com a casa nº1725 da Rua Vicente Leite, de Luiz Geraldo Miranda Leão, inscrita na PMF sob o nº053988-0.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ NILTON RIBEIRO DE OLIVEIRA, engenheiro, CIC 002.378.683-34, casado com Glaucenete Barros de Oliveira, psicóloga, CIC 001.048.843-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barbosa de Freitas, nº130, aptº800, Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - R-1 da Matrícula 14.687, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R-1-19.247 de 13 Dezembro 2000 - Pela escritura de 11 de Dezembro de 2000, do 3º Ofício desta Capital, Liv.252, Fls.34, prenotada em 12.12.2000 sob o nº51.471, o proprietário e sua mulher VENDERAM o imóvel desta matrícula à REDE UNIÃO DE RÁDIO E TELEVISÃO LTDA, com sede na Rua Siqueira Campos, nº19, Vila Ivonete, Rio Branco-AC, CNPJ 01.731.671/0001-95, por R\$460.000,00, dos quais R\$360.000,00 representados por 7 notas promissórias, sendo a primeira no valor de R\$51.426,00 e as demais no valor de R\$51.429,00 cada, emitidas na data da escritura ora registrada pela compradora em favor do vendedor varão, vencendo-se a primeira no dia 5 de Janeiro de 2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. *Marcia Duda*

R-2-19.247 de 13 Dezembro 2000 - Pela escritura que deu origem ao R-1, a adquirente deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula a JOSÉ NILTON RIBEIRO DE OLIVEIRA e à sua mulher GLAUCENETE BARROS DE OLIVEIRA, já qualificados, para garantir o valor de R\$360.000,00, mencionado no R-1. *Marcia Duda*

Av-3-19.247 de 23 Agosto 2001 - As notas promissórias referidas no R-1-19.247 foram pagas, conforme requerimento da proprietária, de 20 de Agosto de 2001, prenotado nesta data sob o nº56.263. *Marcia Duda*

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).
 Fortaleza (CE) 24 de MAIO de 2013
 Titular/Substituto *Marcia Duda*
 (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA MATRÍCULA).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEX6Y-YQ6QX-G4MVN-74YUC>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA HEVELLYN RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/10/2023 às 21:13, sob o número WJMJ23421339171. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018500-23.2014.8.26.0100 e código 4YCA1Htk.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEX6Y-YQ6QX-G4MVN-74YUC>

MATRÍCULA <p style="text-align: center;">19.247</p>	FICHA <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: right;">VERSO</p>	CONTINUA NA FICHA Nº
--	--	----------------------

EM BRANCO



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

19.247

FICHA

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA
CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA

R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931
REGISTRO GERAL

fls. 1452

Av-4-19.247 de 24 Maio 2013 - Por autorização dos credores, de 23 de Maio de 2013, prenotada em 23.05.2013 sob o nº170.285, **cancela-se** a hipoteca objeto do R-2-19.247 *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

R-5-19.247 de 27 Maio 2013 - Pela escritura de 24 de Maio de 2013, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0322, Fls.015, prenotada em 27.05.2013 sob o nº170.382, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **CONDOTTI S/A**, com sede na SDN Conjunto "A", Loja 2027, Asa Norte, Brasília-DF, CNPJ 00.521.526/0001-17, por R\$460.000,00.

Maria Diva Sales Bezerra Maria Diva Sales Bezerra.

Certifico que até este momento, 08:05 horas do dia de hoje, os atos constantes da presente certidão são os únicos desta matrícula.

Fortaleza(CE) 16 de outubro de 2023

ASSINADO DIGITALMENTE

Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

- () ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
- () ANDREA AIRES SARAIVA
- () ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
- () RENATA MARIA PINHEIRO

- CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20231016000120

Total Emolumentos: 34,73

Total FERMOJU: 1,71

Total FAADEP: 1,73

Total FRMMP: 1,73

Total Selos: 9,54

Valor Total: 49,44

- Detalhamento da cobrança / Listagem dos

códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Código(s): 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 04

Certidão

Nº **AA494564-M9J9**



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em
setodigital.tjce.jus.br/portal

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEX6Y-YQ6QX-G4MVN-74YUC>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA HEVELLYN RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/10/2023 às 21:13, sob o número WJMJ23421339171. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018500-23.2014.8.26.0100 e código 4YCA1Htk.

Valide aqui
a certidão.CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

45.175

RUA PEDRO I, 761 - FONE 231.9877

REGISTRO
GERAL

DATA

21/Fevereiro/1989

ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala
HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto

RUBRICA

FOLHA
1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nº 800, localizado no oitavo pavimento do bloco I do Edifício do Edifício Iracema Praia Park, situado nesta Capital, na Praia de Meireles, na Avenida Presidente Kennedy, nº 1050, com uma área construída de 377,61m², com direito exclusivo a 03(três) vagas para estacionamento de veículos, sendo 02(duas) no sub-solo e uma no pilotis, com a fração ideal correspondente a 7,14285% do domínio útil do terreno acrescido de marinha em que se acha encravado mencionado edifício, cujas dimensões e confrontações são as seguintes: AO NORTE(frente), com a Avenida Presidente Kennedy por onde mede 44,11m; AO SUL(fundos), com a Avenida Aquidaban, por onde mede 44,10m; AO NASCENTE(lado direito), com terreno acrescido de Marinha ocupado pela Imobiliária Vicente de Castro Ltda., por onde mede 49,02m; e, AO POENTE(lado esquerdo), com terreno acrescido de Marinha ocupado por idibra Incorporadora Ltda., anteriormente por Fernando de Alencar Pinto, por onde mede 47,70m, perfazendo a área de // 2.125,2182m².

PROPRIETARIA - ARCOS- ARQUITETURA CONSTRUÇÃO SANEAMENTO LIMITADA, pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede nesta Capital, na Rua Antonelle Bezerra, 171,CGC/MF 00.395.947/0001-49.

TITULO AQUISITIVO - R.05 da Matrícula nº 27.911, deste Cartório.

R.01/45.175 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, data de 27 de Setembro de 1988, lavrada em Notas do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, no livro nº 210-B, Fls. 126, a proprietária ARCOS-ARQUITETURA CONSTRUÇÃO SANEAMENTO LIMITADA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a, **JESUS JOSE MARRIA HERMANDEZ LOPES ARGUETA**, espanhol, casado, industrial, residente e domiciliado nesta capital, na Av. Presidente Kennedy, 2780, Aptº 802 CPF/Mf nº 000.427.733-34, pelo valor de Cz\$4.875.863,95, (Quatro Milhões, Oitocentos e setenta e cinco Mil, Oitocentos e sessenta e Três Cruzados e Noventa e Cinco Centavos),hoje NCz\$ 4.875,86 (Quatro Mil, Oitocentos e Setenta e cinco Cruzados Novos e Oitenta e Seis Centavos Fortaleza, 21 de Fevereiro de 1989. Eu, *[assinatura]* substituto da Oficiala, fiz datilografar e Subscrevi. 7/8/89.

Av.02/45.175 - Conforme Ofício arquivado neste Cartório sob o nº 580 oriundo do Processo nº 0408/83 da 4ª Vara da Fazenda Pública Estadual, por determinação do M.M. Juiz Glauco Barreira Magalhães, foi determinada a **intransferibilidade** do imóvel desta matrícula. Fortaleza, 08 de Julho de 1997. Eu, *[assinatura]* Escrevente Compromissada, datilografei. *[assinatura]* subscrevi. 08/07/97.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LJT-Y8T7Z-U9YJN-TKCKM>

Documento assinado digitalmente

saec



MATRÍCULA

45.175

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Valide aqui a certidão.

Av. 03/45.175 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício arquivado neste Ofício Imobiliário sob nº 580-A, oriundo do Processo nº 408/83 da 2ª Vara de Execuções Fiscais e de Crimes contra a Ordem Tributária, por determinação do M. M. Juiz Wilton Machado Carneiro, fica cancelada a intransferibilidade da Av. 02 desta matrícula. Fortaleza, 16 de setembro de 1997. Eu, Carilene Rodrigues Peixoto, Escrevente, datilografei. Eu, Margarite Maria Silva, subscrevi.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
 Fortaleza-CE, 21/02/08
 Ass: [Assinatura]
 (Titular / Substituto)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LJT-Y8T7Z-U9YJN-TKCKM>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA HEVELLYN RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2023 às 17:08, sob o número WJMJ23422327207. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018500-23.2014.8.26.0100 e código F10MakQB.



Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 45175	Ficha 02
---	--------------------	-------------

Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LJT-Y8T7Z-U9YJN-TKCKM>

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.45.175, vindos da ficha N°01 . //

AV.04/45175 - QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento e Carta de Adjudicação, datada de 29 de Dezembro de 2004, prenotados em 24/03/2008 sob o n° 201548, extraída dos autos do inventário do Processo n°2003.02.15236-9, que tramitou na 3ª Vara de Sucessões desta Capital, assinada pela Dra. Maria Gladys Lima Vieira, Juíza de Direito, para constar que, o proprietário Jesus José Maria Hernandez Lopes Argueta é casado sob o regime da comunhão universal de bens desde 05/01/1954 antes do advento da Lei n° 6.515/77 com Maria Consuelo Dias Hernandez, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 778.989.583-49, residentes e domiciliados nesta Capital. Fortaleza, 31 de Março de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia das Neves Geni do Vale, conferi. // Subcrevo, João Luiz Augusto, oficial/substituto.

AV.05/45175 - ÓBITO - Procedê-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação, referida na Av.04 acima, para constar que o proprietário, Jesus José Maria Hernandez Lopes Argueta, faleceu em 16 de Fevereiro de 2003. Fortaleza, 31 de Março de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia das Neves Geni do Vale, conferi. // Subcrevo, João Luiz Augusto, oficial/substituto.

R.06/45175 - ADJUDICAÇÃO - Nos termos da Carta de Adjudicação, referida na Av.04 acima, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 81.037,00 (oitenta e um mil e trinta e sete reais), foi adjudicado a, MARIA CONSUELO DIAS HERNANDEZ, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 778.989.583-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Beira Mar, n° 1050, Apt° 800, Bairro Praia de Iracema. Fortaleza, 31 de Março de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia das Neves Geni do Vale, conferi. // Subcrevo, João Luiz Augusto, oficial/substituto.

AV.07/45175 - CERTIDÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente ao R. 06, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário a certidão Negativa de Débitos de IPTU n° 2008/75628, datada de 31 de Março de 2008. Fortaleza, 31 de Março de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia das Neves Geni do Vale, conferi. // Subcrevo, João Luiz Augusto, oficial/substituto.

R.08/45175 - COMPRA E VENDA - Nps termos da Escritura Pública, datada de 29 de Abril de 2008, lavrada em notas do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, no livro n° 0296, às fls. 133, prenotada em 05/05/2008 sob o n° 202332, a proprietária Maria Consuelo Dias Hernandez, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ ALBERTO PINTO BARDAWIL, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 032.857.583-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Beira Mar, n° 1050, Bloco I, apt° 800, Meireles, e ANDRÉA CRISTINA ZIMMERMANN, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n° 557.811.369-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Beira Mar, n° 1050, Bloco I, apt° 800, Meireles, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), Fortaleza, 19 de Maio de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Antônio Fátima de Sousa, conferi. // Subcrevo, Margarete Gomes Maia, oficial/substituto.

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA HEVELLYN RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2023 às 17:08, sob o número WJMJ23422327207. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018500-23.2014.8.26.0100 e código FIO MakO.B



Registro de Imóveis da 2ª Zona

MARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

45175

Ficha

02

Valide aqui a certidão.

Validar aqui a certidão: <https://www.tjce.jus.br/doss/H6LJTY817Z-U9YJN-TKCKM>

R.09/45175 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a CONDOTTI S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 00.521.526/0001-17, com sede nesta capital, na Rua Vicente Leite, nº 1.695, bairro Aldeota, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), importância a ser paga através de 25 (vinte e cinco) notas promissórias, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 17/08/2020, e as demais em iguais dias, meses e anos subsequentes, em caráter "pro soluto", preço total do qual dão plena e irrevogável quitação. Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 17 de julho de 2020, lavrada no 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta capital - Cartório Aguiar, no livro nº 436-A, às fls. 007 a 008, prenotada em 17/07/2020 sob o nº 310321. Em cumprimento ao art. 4º do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs / CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 03 de agosto de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Carla dos Santos, conferi. ///

Subscrevo, Carla dos Santos Neto, oficial/substituto.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:13h 17/10/2023. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:13h 17/10/2023.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 45175.
Fortaleza, 17/10/2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

 Oficial/Substituto(s)/Escrevente(s)
 Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
 Marcos Klein Antunes
 Alcynara Sandes Souza
 Ana Beatriz Araújo Rabelo
 Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino
 Antônia Mayone Vieira da Silva
 Fernanda Jamille da Silva Ferreira
 Lara Thayná da Silva Vieira
 Isabel Morais da Costa
 Keyle Maria Rogério Nogueira
 Sarah Raquel Ferreira de Souza
 Talita Araújo Barros
 Thais Nascimento Nogueira
 Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20231016000146
 TOTAL EMOL.: 34,73
 TOTAL FERMOJU: 1,71
 TOTAL SELO.: 9,54
 TOTAL FAADEP: 1,73
 TOTAL FRMMP: 1,73
 VALOR TOTAL: 49,44

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
 Códigos: 7019, 7020

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023-CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

AAY591181-M7M9

Continua na Ficha No:

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA HEVELLYN RIBEIRO DE LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2023 às 17:08, sob o número WJMJ23422327207. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018500-23.2014.8.26.0100 e código FIOMapKOB.