

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA - COMARCA DE FORTALEZA-CE		MATRÍCULA 30.442	
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone:(085) 3224-6931		REGISTRO GERAL	DATA 18 Setembro 2007
OFICIAL: BACHAREL CLAUDIO MARCELIO MIRANDA BEZERRA SUBSTITUTOS: BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA MARIA HELENA SALES BEZERRA STUDART LIMA BACHARELA MARIA CLAUDIA BEZERRA VASCONCELOS BACHARELA CRISTIANE AROUCHE CAMBRAIA		RUBRICA <i>CMC.</i>	FICHA 1

IMÓVEL - Sala nº1305, do EDIFÍCIO SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO, na Av. Dom Luis, nº. 500, nesta Capital, com área privativa de 30,70m², área comum de 7,85453454m² e fração ideal de 0,00073778 do terreno foreiro a Joaquim Antônio Porto Frota, com as seguintes características: "O levantamento tem início no ponto 1, localizado na confluência da Av. Dom Luis com Rua Barbosa de Freitas. Partindo do ponto 1 no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 90º00', medindo-se 102,30m têm-se o ponto 2. Partindo-se do ponto 2, no sentido do Leste/Oeste com um ângulo interno de 89º36' com uma distância de 102,30m têm-se o ponto 3. Partindo-se do ponto 3, no sentido Sul/Norte com um ângulo interno de 90º24' com uma distância de 51,30m têm-se o ponto 4. Partindo-se do ponto 4, no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 90º 00' com uma distância de 51,00m têm-se o ponto 5. Partindo-se do ponto 5, no sentido Sul/Norte com um ângulo interno de 270º00' com uma distância de 50,00m têm-se o ponto 6. Partindo-se do ponto 6, no sentido Oeste/Leste com uma ângulo interno de 90º 00' com uma distância de 51,30m encontra-se o ponto 1, fechando desta forma uma poligonal, cuja área total é de 7.879,49m².", limitando-se: "**AO LESTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 1 ao ponto 2 pôr onde mede 102,30 metros, limitando-se com a Rua Barbosa de Freitas. **AO SUL:** Em um segmento de linha reta do ponto 2 ao ponto 3, pôr onde mede 102,30 metros, limitando-se com a Rua Marcos Macedo. **À OESTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 3 ao ponto 4, pôr onde mede 51,30 metros, limitando-se com a Avenida Desembargador Moreira e em um segmento de linha reta do ponto 5 ao ponto 6 pôr onde mede 50,00 metros, limitando-se com a Praça Portugal. **AO NORTE:** Em um segmento de linha reta do ponto 4 ao ponto 5 pôr onde mede 51,00 metros, limitando-se com a Praça Portugal e em um segmento de linha reta do ponto 6 ao ponto 1 pôr onde mede 51,30 metros, limitando-se com a Avenida Dom Luis.", inscrita na **PMF sob o nº540.964-0.**

PROPRIETÁRIA - LM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em recuperação judicial, com sede nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº500, sala 501-A, bairro Aldeota, CNPJ 41.640.681/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR - R-2 das Matrículas 16.374 e 16.377, posteriormente objeto da Matrícula 18.698, onde sob a Av-2 está averbada a construção do Edifício, e ainda Av-3, 14, 15, 354 e 539 da mesma Matrícula 18.698, todas deste Cartório.

AV-1-30.442 de 18 Setembro 2007 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº1619, do Livro 3, deste Cartório. *Quiliana Quevede Cambrava.*

R-2-30.442 de 18 Setembro 2007 - Pela escritura de 27 de Junho de 2007, do 7º Ofício desta Capital, Liv.B-157, Ffs.101, prenotada em 29.08.2007 sob o nº105.507, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TARCÍSIO MIRANDA CORDEIRO**, brasileiro, advogado, CPF 002.825.103-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Beira Mar, nº3920, aptº 910, bairro Mucuripe, casado sob o regime da comunhão universal de bens em data anterior à Lei 6.515/77, com Maria Erenilda da Cunha Cordeiro, brasileira, professora, CPF 090.747.323-72, por R\$32.202,70. Conistou da escritura a declaração da outorgante vendedora, sob as penas da Lei, quanto à não apresentação das Certidões: Negativa de Débito Previdenciária e a Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que exerce exclusivamente, a atividade de construção e comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da transação ora registrada não faz parte nem nunca fez do seu ativo permanente, foi lançado contabilmente como parte do seu ativo circulante, conforme legislação pertinente e aplicável. *Quiliana Quevede Cambrava.*

R-3-30.442 de 2 Setembro 2008 - Pela escritura de 08 de Outubro de 2007, do 8º Ofício desta Capital, Liv.241-A, Ffs.293/294, prenotada em 29.08.2008 sob o nº116.703, o proprietário e sua mulher **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ RUBEVAM ALMEIDA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, cabeleleiro, CPF 371.797.723-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Dioguinho, nº4740, aptº1603, Vicente Pinzon, por R\$50.000,00. *Budrula Farias de Sousa Fagundes.*

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FICHA Nº
30.442	1	2
	VERSO	

R-4-30.442 de 20 Outubro 2008 - Pela escritura de 8 de Setembro de 2008, do Cartório de Notas e Registro de Caridade deste Estado, Liv.04, Fls.130/131, prenotada em 08.10.2008 sob o nº118.077, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **CIPAL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Dom Luis, nº500, Sala 1910, bairro Aldeota, CNPJ 05.148.056/0001-01, por R\$50.000,00. *Burtonne Nouvelle Cambria*.

Av-5-30.442 de 14 Abril 2016 - Conforme requerimento de 6 de Abril de 2016, prenotado em 06.04.2016 sob o nº203.700, acompanhado de documentos, a denominação social da CIPAL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA foi alterada para **CIPAL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP**, nos termos da declaração de enquadramento de EPP, dirigida ao Presidente da Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, de 21 de Agosto de 2012, arquivada na JUCEC, em 23 de Agosto de 2012, sob o nº20120967553. *A*

Cinara do Prado Martins Araujo.

R-6-30.442 de 14 Abril 2016 - O imóvel desta matrícula foi pela proprietária **ALL-ENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº05.1922.606.0000088-01, emitida em 22 de Março de 2016, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 22 de Março de 2016, aditada em 6 de Abril de 2016, prenotados em 14.04.2016 sob o nº203.934, no valor de R\$450.000,00, conforme Registro nº3858, do Livro 3, deste Cartório. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel, para fins de público leilão é de R\$240.000,00. *Ana Cristina Araujo Leite Ary.*

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 8.335, de 1994).
 Fontaleza (Ce) 15 de maio de 2026
 Titular/Substituto *[Assinatura]*
 (OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA 30.442	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	C N M 019174.2.0030442-94
----------------------------	-------------------	--	-------------------------------------

Av-7-30.442 de 15 Janeiro 2026 - Conforme Ofício nº580730/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ, de 21 de Outubro de 2025, prenotado em 09.12.2025 sob o nº281.589, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que, a fiduciante foi intimada a satisfazer, nos termos do Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, e Art.26-A, ambos da Lei nº 9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencesse até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-8-30.442 de 15 Janeiro 2026 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-7-30.442, foi recolhido em 20/10/2025, VALOR PAGO: R\$4.800,00, conforme consulta da DTI nº21702/2025. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 15 de janeiro de 2026

() ANDREA AIRES SARAIVA
() LEILIANE MARIA DIAS BARROS

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

- Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20250422000137
Total Emolumentos: 4.385,58
Total FERMOJU: 241,43
Total FAADep: 219,28
Total FRMMP: 219,28
Total ISS: 88,85
Total ISS: 219,28
Valor Total: 5.373,70
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1: R\$240.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem
dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s): 005023, 007025, 007009, 007019, 007018, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microfilmagem
Nº
ABU396315-J4O9
ABU396314-Q2O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 4
Certidão
Nº
ABX286946-Q4E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 12
Averbação/Reg.Pacto Antenupcial
Nº
ABV760351-K7U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 13
Registro de Imóveis
Nº
ABV794017-Q5V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VGGSM-CZKUA-TTS5J-7R8KB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGGSM-CZKUA-TTS5J-7R8KB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

AFORAMENTO DE TERRAS NA CIDADE DE FORTALEZA – CE
LIDIÁPOLIS – BAIRRO DA ALDEOTA E MEIRELES
SENHORIO: JOAQUIM ANTÔNIO PORTO FROTA

RECIBO - 25/2025.....R\$10.000,00

Recebemos, na qualidade de procurador do acima mencionado Senhorio, Joaquim Antônio Porto Frota, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ, sob o nº 82.997, CPF 002.477.407-30, conforme procuração anexa, do enfiteuta CIPAL – CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP, CNPJ – 05.148.056/0001-66, pagamento efetuado através da Caixa Econômica Federal, CNPJ – 00.360.305/0001-04 a importância supra de R\$10.000,00 (dez mil reais), entre as partes acordada, correspondente ao laudêmio de 2,5% e foro dos últimos 5 anos em razão da transferência do domínio da sala 1305 do EDIFÍCIO SHOPPING ALDEOTA, situado na Avenida Dom Luís, nº500, nesta Capital, descrito na Matrícula nº30.442, da 4ª Zona de Registro de Imóveis de Fortaleza.

Com o pagamento do laudêmio/foro em questão fica assegurado a transferência do domínio útil.

Fortaleza, 11 de novembro de 2025.

CARTÓRIO
1º Ofício de Notas e Protestos

FRANCISCO ROMANO PONTE ARAUJO
PROCURADOR

RUA SILVA JAHAHY, 15 – SALA 305
MEIRELES – CEP – 60165-070
FORTALEZA-CE
TELEFONE – (85) 3248.9958; 99996.1324

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO TEIXEIRA GUIMARÃES
TABELIÃO: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES
TABELIÃO SUBSTITUTO: WERBSTER BEZERRA FROTA
CNPJ: 06.573.638/0001-06 - CNS: 02.038-8
Av. Santos Dumont, Nº 2677 - Aldeota - CEP: 60.150-165 - Fortaleza - CE
☎ (85) 3462.6400 | E-mail: financeiro@1cartoriodefortaleza.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
FRANCISCO ROMANO PONTE ARAUJO

Fortaleza, 12/11/2025 08:32:43 8557
Em testemunho _____ da verdade.

Myrtes Laura Soares Oliveira de Moura - CTPS 1913564 - Escrevente
Emol: 3,95 FERM: 0,25 FERC: 1,56 BFAADEP: 0,20 FRMP 0,20
ISS 0,20

Ravena Nascimento da Costa
Avenida de Cartório
Matrícula 234



ABV300054
Q5K9

SELO 02

https://para.sistemas.juc.br/irmo-ases-comissao-firmas-verificacao