

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CERÁ		MATRÍCULA 21.429
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-6931		REGISTRO GERAL
BACHAREL CLAUDIO MARCELIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA		DATA 16 Abril 2002
		RUBRICA FICHA 1

IMÓVEL - Loja nº253, do EDIFÍCIO SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO, na Av. Dom Luis, nº 500, nesta Capital, com área privativa de 38,80m², área comum de 25,76867669m² e fração ideal de 0,00123560 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 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 27º00' 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 nº540.620-0**.

PROPRIETÁRIA - **SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº500, sala 501-A, 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 e 15 da mesma Matrícula 18.698, todas deste Cartório.

AV-1-21.429 de 16 Abril 2002 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº1619, do Livro 3, deste Cartório. *Maria Diva Sales Bezerra*

R-2-21.429 de 16 Abril 2002 - Pela escritura de 5 de Março de 2002, do 8ºOfício desta Capital, Liv.169-A, FIs.073/074, prenotada nesta data sob o nº60.658, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **VERA MARIA DE FIGUEIREDO ROCHA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF 057.044.647-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua República do Líbano, nº800, aptº 600, Meireles, por R\$108.783,76. *Maria Diva Sales Bezerra*

R-3-21.429 de 25 Novembro 2014 - Pela escritura de 15 de Setembro de 2010, do 6º Ofício desta Capital, Liv.361, FIs.062/065, prenotada em 24.11.2014 sob o nº188.979, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **R.L. TELINFOR COMÉRCIO INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA - ME**, com sede nesta Capital, na Rua Barbosa de Freitas, nº2053, Joaquim Távora, CNPJ 04.812.086/0001-08, por R\$90.000,00. *Maria Diva Sales Bezerra*

R-4-21.429 de 7 Janeiro 2020 - Pelo termo de constituição de garantia, Emprestimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de bens imóveis, de 6 de Dezembro de 2019, prenotado em 17.12.2019 sob o nº229.092, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula 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 dívida contraída na cédula de crédito/instrumento contratual, nº05.1956.606.000059 3/04, emitida em 6 de Dezembro de 2019, vencível em 6 de Dezembro de 2022, no valor total de R\$200.000,00, respondendo a presente alienação à 70,50% do valor nominal da operação de crédito, concedido a R.L. Telinfor Comércio Indústria e Serviços Ltda - ME, já


21.429

1

VERSO

2

qualificada. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, evitando-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 venda em público leilão é de R\$141.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

 José Sérgio Silveira

Av-5-21.429 de 28 Agosto 2023 - Nos termos do Provimento nº143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado o Código Nacional de Matrícula - **CNM Nº019174.2.0021429-70**.^{Flu}

Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-6-21.429 de 28 Agosto 2023 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 28 de Julho de 2023, foi encontrado o Processo: 00008443120225070010, Protocolo: 202307.2811.02835261-IA-200, Tribunal: TRT-7ª Região, CNPJ pesquisado: 04.812.086/0001-08, Código HASH: 8c56.a5e3.3ea9.e028.f0ac.1a51.8481.74b4.8a0c.10e7, prenotada em 28.07.2023 sob o nº257.611, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a R L Telinfor Comercio Industria e Serviços Ltda, de acordo com o Art.14, § 3º do provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça.^{Flu}

Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-7-21.429 de 6 Dezembro 2024 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 29 de Novembro de 2024, Protocolo de Cancelamento: 202411.2914.03728887-TA-530, Código HASH: d9d2.3962.8885.7ce7.0c4e.598f.35da.c529.bf89.6e0b, prenotada em 29.11.2024 sob o nº271.296, **cancela-se** a indisponibilidade objeto da Av-6-21.429. *Flávia Marcela Soares Silveira* Flávia Marcela Soares Silveira.

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 8335, de 1994).
 Fortaleza (Ce) 14 de Junho de 2026
 Titular/Substituto Flávia Marcela Soares Silveira
 (OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA

21.429

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

019174.2.0021429-70

Av-8-21.429 de 14 Janeiro 2026 - Conforme Ofício nº586202/2025 - Caixa Econômica Federal - CESA/RJ, de 28 de Novembro de 2025, prenotado em 05.12.2025 sob o nº281.502, **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 nº9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Chrislany Aguiar Nobre Chrislany Aguiar Nobre.

Av-9-21.429 de 14 Janeiro 2026 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-8-21.429, foi recolhido em 26/11/2025, VALOR PAGO: R\$4.220,00, conforme consulta da DTI nº24887/2025. Chrislany Aguiar Nobre Chrislany Aguiar Nobre.

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 14 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: 20250507000137
Total Emolumentos: 4.259,10
Total FERMOJU: 230,15
Total FAADEP: 212,96
Total FRMMP: 212,96
Total Selos: 88,85
Total ISS: 212,96
Valor Total: 5.216,98
- Base de cálculo / Atos com valor declarado Bem/Negócio1:R\$211.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Código(s):005023, 007025, 007009, 007018, 007019, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microimagem
Nº
ABU396308-I309
ABU396307-K509



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
ABX286866-N9E9



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 Anteruptual
Nº
ABV760333-J6U9



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
ABV793993-M9V9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JKVGX-RDMG5-QV47L-55N9L

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/JKVGX-RDMG5-QV47L-55N9L>

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

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