

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

72303

Data 30/10/2007

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, em Messejana, denominado Lote C, constituído por parte dos Lotes 11 e 12 da quadra 14, Loteamento Cidade Leste, distando 36,00m para a Rua 17, medindo 9,00m de frente e fundos, por 30,00m nas laterais, perfazendo uma área de 270,00m², limitando-se: AO NORTE (lado direito), com o Lote D, ora desmembrado, com frente para a Rua Marcelo Reis, antes Rua 04; AO SUL (lado esquerdo), com o Lote B, ora desmembrado, com frente para a Rua Marcelo Reis, antes Rua 04; AO LESTE (fundos), com parte dos Lotes 17 e 18 da mesma quadra, com frente para a Rua Dr. Paulo Marcelo; AO OESTE (frente), com a Rua Marcelo Reis, antes Rua 04.

PROPRIETÁRIOS - ANTONIO MURILO FILGUEIRAS CRUZ FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº95002668455-SSP/CE, inscrito no CPF nº767.313.403-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pereira Valente, nº486, apto.302, Meireles; e DANIEL ZILLI CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, identidade nº95002071769 SSP/CE, inscrito no CPF nº619.406.663-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oswaldo Cruz nº635, apto.102, Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº56.474 desta Serventia.

AV.01/72303 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Conforme requerimento datado de 09/10/2007, Autorização expedida pela Secretaria Executiva Regional VI, exarada dos autos do processo nº51705/07 SER VI, datada de 25/09/2007, Memorial Descritivo e Plantas em anexo, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento na AV.04 da Matrícula nº56.474 desta Serventia. FORTALEZA, 16 de Outubro de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 30 de Outubro de 2007. //

Eu, conferi. //
Subscrevo, , oficial/substituto.

AV.02/72303 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 24/07/2008, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS nº 327732008-05001050 expedida em 08/07/2008 e Certidão da PMF nº 2008/167864 expedida em 21/07/2008, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que no terreno da presente Matrícula foi construída uma casa residencial situada nesta Capital na Rua Marcelo Reis, nº 581, bairro Edson Queiroz, com uma área construída de 146,22m², cadastrada na PMF sob o nº 426.305-7 desde 21/12/2007. FORTALEZA, 11 de Agosto de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Agosto de 2008. //

Eu, conferi. //
Subscrevo, , oficial/substituto.

R.03/72303 - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/11/2008, lavrada no 5º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Moraes Correia, livro nº 411, às fls.111, o(a) (s) proprietário(a) (s) ANTONIO MURILO FILGUEIRAS CRUZ FILHO e DANIEL ZILLI CAVALCANTE, já qualificado(a) (s), VENDEU(RAM) o imóvel



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 72303	Ficha 1
--	-----------------	---------

objeto da presente matrícula a FABIANA BRANDÃO PAIM, brasileira, odontóloga, identidade nº 91002340023 SSPDS/CE, inscrita no CPF nº 440.553.903-00, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Marcelo Reis, nº 581, Edson Queiroz; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). FORTALEZA, 21 de Novembro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 09 de Dezembro de 2008. //Eu, Maria da Conceição Brandão Paim, conferi. //Subcrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude de alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Servença, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza, 12/11/08, 12046.

Substituto(a) João Evangelista Araújo Neto
() Alina de Castro e Silva () Prokles Bonfim Fernandes
() Ivina Gó Trigueiro () João Evangelista Araújo Neto
() Mary Anne Lima Lins Barros () Gerson Melo Torres Pinheiro
() Igno Clementino Rodrigues Faria

Continua na Ficha nº: 02

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 72303	Ficha 02
---	---------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.72303, vindos da ficha Nº01 . //////////////////////////////////

AV.04/72303 - ERRO EVIDENTE - Conforme documentos que deram origem ao R.03 supra, procede-se a esta averbação para constar o estado civil da proprietária FABIANA BRANDÃO PAIM, é solteira. Prenotado sob o Nº: 273595. FORTALEZA, 05 de Agosto de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Agosto de 2016. //////////////////////////////////

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. **JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST**
Eu, Mary Anne Lima Linhares, assinei. **MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST**

AV.05/72303 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme requerimento, datado de 05/07/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001952016-88888269, emitida em 02/08/2016, e Certidão de Averbação de Construção da PMF - SEFIN, nº 2016/179883, datada de 04/07/2016, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a casa, objeto da presente matrícula, situada na Rua Marcelo Reis, nº 581, Bairro Edson Queiroz, teve um acréscimo de área de 201,81m², perfazendo, assim, uma área total construída de 348,03m². Prenotado sob o Nº: 273595. FORTALEZA, 05 de Agosto de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Agosto de 2016. //////////////////////////////////

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. **JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST**
Eu, Mary Anne Lima Linhares, assinei. **MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST**

AV.06/72303 - PUBLICIDADE UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a esta averbação para constar que JORGE ANTONIO CARDOSO MOURA, brasileiro, divorciado, arquiteto, inscrito no CPF nº 434.589.633-91 e FABIANA BRANDÃO PAIM, já qualificada, convivem em união estável, ficando convencionado que o regime de bens a se aplicar às suas relações patrimoniais será o da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme a União Estável, devidamente registrada sob o nº 6372 do Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 273595. FORTALEZA, 05 de Agosto de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Agosto de 2016. /

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. **JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST**
Eu, Mary Anne Lima Linhares, assinei. **MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST**

AV.07/72303 - CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 05/07/2016, cópias autenticadas do RG com indicação de CPF e Certidão de Conversão de União Estável em Casamento, expedida pelo 5º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortaleza/CE, Cartório Botelho, no Livro B-33, às fls. 73, sob o nº 18973, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que FABIANA BRANDÃO PAIM, já qualificada, contraiu matrimônio com JORGE ANTONIO CARDOSO MOURA, já qualificado, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a nubente a utilizar o nome de FABIANA BRANDÃO PAIM CARDOSO, casamento realizado em 10/10/2012. Prenotado sob o Nº: 273595. FORTALEZA, 05 de Agosto de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Agosto de 2016. //////////////////////////////////

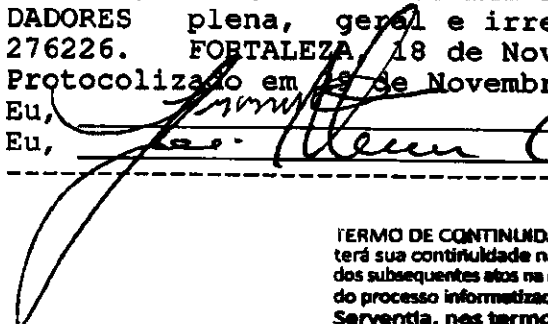
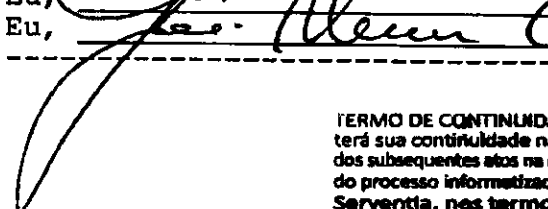
Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. **JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST**
Eu, Mary Anne Lima Linhares, assinei. **MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST**

R.08/72303 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 13/10/2016, lavrada no 8º Tabelionato de Notas e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TGG5-XTZFQ-NGNAQ-DG6HV>

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 72303**Ficha** 02

Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, Cartório Aguiar, às fls. 072 a 073, do Livro nº 377-A, os outorgantes FABIANA BRANDÃO PAIM CARDOSO e seu marido JORGE ANTONIO CARDOSO MOURA, já qualificados, TRANSFERIRAM a propriedade do imóvel desta matrícula em DAÇÃO EM PAGAMENTO a COLMÉIA DUNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.328.447/0001-48, com sede à Rua Vicente Linhares, 521, sala 04, Aldeota, Fortaleza/CE; dando por cumprido parte do ajuste firmado com a Outorgada Recebedora, através do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Dação em Pagamento, descrito e caracterizado em 23/03/16, não registrado, dá à Outorgada o imóvel objeto da presente matrícula como pagamento no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) pelo qual dá aos OUTORGANTES DADORES plena, geral e irrevogável quitação. Prenotado sob o N°: 276226. FORTALEZA, 18 de Novembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Novembro de 2016. //////////////////////////////////////

Eu, , conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, , 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), 14/12/2016 PL R L

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos	() Karen de Queiroz B. Ximenes
() Eliana Lima Santos Bianchi	(X) Paulo Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino R. Pileri	() Sorais Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 03

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ**Matrícula** 72.303**Ficha** 03**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº72.303, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/72.303 - PENHORA - Conforme Decisão datada de 27/09/2021 e Termos de Penhora, datados de 22/10/2021 e 29/11/2021, expedidos pela 27ª Vara de Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraídos dos autos do processo nº 1048546-31.2021.8.26.0100, recebidos e arquivados nesta Serventia, respectivamente sob os nº 41079 e 41438, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o nº 335.485, Fortaleza, 29/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/12/2021.

Eu, P K R, conferi e assinei.

Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.

Av-10/72.303 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme Mandado nº 001.2023/011773-3, datado de 24/01/2023, extraído dos autos do Processo nº 0202704-54.2023.8.06.0001, expedido pela 2ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau) de Fortaleza/CE, recebido e arquivado nesta Serventia sob o nº 46423, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a Penhora objeto da Av.09 supra, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 355.061, Fortaleza, 30/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/02/2023.

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

R-11/72.303 - CARTA DE ALIENAÇÃO - Conforme Carta de Alienação, expedida em 12/01/2023, exarada nos autos do processo nº 1048546-31.2021.8.26.0100, oriundo da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP e Mandado nº 001.2023/011773-3, expedido em 24/01/2023, exarada nos autos do processo nº 0202704-54.2023.8.06.0001, oriundo da 2ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau), apresentados e arquivados nesta Serventia sob os nºs 44781 e 46423, o imóvel da presente matrícula foi vendido diretamente, conforme art. 880, §2º, I, do CPC, em favor da ENF SPE II S.A., CNPJ 30.612.977/0001-20, com endereço à Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, Conjunto 5A, Jardim Conceição em Campinas/SP; pelo valor de R\$ 662.220,00 (seiscentos e sessenta e dois mil e duzentos e vinte reais). Prenotado sob o nº 355.061, Fortaleza, 30/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/02/2023.

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-12/72.303 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.11 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº(s) 27797811/2022, emitida(s) em 25/08/2022, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 07/02/2023, Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº(s) 202303302336, emitida em 07/02/2023, todas em nome do(s) tramitante (es). E a DTI nº 11315/2022, paga em 21/06/2022. Prenotado sob o nº 355.061, Fortaleza, 30/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/02/2023.

Eu, Karen, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.



Valide aqui este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PEDIDO : 21.798.349

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 18/08/2025.
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20250818000010
Emolumentos:	38,12
Fermoju:	1,87
Selo:	10,48
ISS:	1,91
FAADEP:	1,91
FRMMP:	1,91
Total:	56,20

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - ABQ741879-N9L9



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/6TGG5-XTZFQ-NGNAQ-DG6HV>