



Valide aqui
este documento

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ**

MATRICULA

54.536

RUA PEDRO I, 761 - FONE 231.9877

**REGISTRO
GERAL**

**DATA
14/ Setembro/1992**

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

RUBRICA

**FOLHA
1**

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, na rua Pedro I, Centro, medindo e extremado: **ao norte** (frente) com a dita rua Pedro I; **ao nascente** (lado direito) com dois seguimentos, o primeiro medindo 43,12m no sentido norte-sul, com o prédio número 357, que dá frente para a rua Pedro I, de propriedade de Maria Edna Pinheiro Ildengrin, anteriormente do espólio de José Castelar Pinheiro, o segundo medindo 0,22cm com o prédio de nº 420, que dá frente para a Av. Duque de Caxias, de propriedade de Telecomunicações do Ceará S/A-Teleceará, distando o primeiro do segundo 8,14m no sentido nascente-poente; **ao sul** (fundos) com dois seguimentos, o primeiro medindo 8,14m no sentido nascente-poente, com o prédio nº 420, da Av. Duque de Caxias, de propriedade de Telecomunicações do Ceará S/A-Teleceará, e o segundo medindo 13,42m no sentido nascente-poente, com o prédio 432, que dá frente para a Av. Duque de Caxias, de propriedade de José Wagner Castelar Pinheiro, distando o 1º do 2º 0,22cm no sentido norte-sul; e **ao poente** (lado esquerdo) medindo 43,34m com terreno de propriedade de Célio Ferreira Fontenele, antes com o prédio de Raimundo Montenegro Mattos, que dá frente para a rua Pedro I, terreno esse perfazendo uma área total de 932,62m².

PROPRIETÁRIO - BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., entidade de crédito, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Luís Antonio, nº 2.020, CGC/MF Nº 61.230.165/0001-44.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrículas nºs 26.571 e 26.572, ambas deste Registro.

Av.01/54.536 - Procede-se a esta averbação, para constar que, a presente matrícula, foi aberta, em virtude da unificação e fusão das Matrículas nºs 26.571 e 26.572, deste Registro, tendo em vista o requerimento, datado em 11 de Setembro de 1992, e Certidão da Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Cartório. Fortaleza, 14 de Setembro de 1992. Eu, Maria Thelma Andrade da Silva, Escrevente Compromissada, datilografei. Subscribo [assinatura], Substituto da Oficiala.***

Av.02/54.536 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado em 11 de Setembro de 1992, acompanhado da Certidão da Prefeitura Municipal de Fortaleza, e Certidão Negativa de Débito-CND, datado em 20 de Agosto de 1992, Série C, nº 170568, apresentados e arquivados neste Cartório, para constar que, no terreno objeto da presente matrícula, foi construído Um prédio situado nesta Capital, na rua Pedro I, nº 373, com uma área construída de 2.511,00m²; Cadastrado na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir do ano de 1961, em nome do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. Fortaleza, 14 de Setembro de 1992. Eu, Maria Thelma Andrade da Silva, Escrevente Compromissada, datilografei. Subscribo [assinatura], Substituto da Oficiala.***



ULA

54.536

FICHA

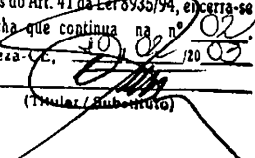
1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Valide aqui
este documento

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza - CE, 10/02/2003
Ass: 
(Titular / Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT2-ALK4K-ZGW8R-KRVXX>



Registro de Imóveis da 2ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

54536

Ficha

02

Valide aqui
este documento

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.54.536, vindos da ficha Nº01. //

AV.03/54536 - RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e documentação anexa, prenotados em 10 de fevereiro de 2003 sob nº 169.562 e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que o proprietário, Banco América do Sul S/A, teve sua razão social alterada para BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A, Fortaleza, 10 de fevereiro de 2003. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues Leixpere, conferi. // Subcrevo, Paulo Roberto Souto, oficial/substituto.

R.04/54536 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada aos 03 de outubro de 2002 em Notas do Cartório do 16º Tabelião de São Paulo, no livro nº 2.655, página nº 101, posteriormente rerratificada em notas do mesmo cartório, aos 19 de dezembro de 2002, no livro nº 2.677, páginas nºs 21 a 23, prenotada em 19 de fevereiro de 2003 sob nº 169.717, o proprietário, Banco Comercial e de Investimento Sudameris S/A, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula ao BANCO ITAÚ S/A, com sede na Rua Boa Vista nº 176, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). Fortaleza, 28 de fevereiro de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues Leixpere, conferi. // Subcrevo, Paulo Roberto Souto, oficial/substituto.

AV.05/54536 - RESTRIÇÕES FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública que deu origem ao R. 04, acima, para constar que o imóvel desta matrícula constitui o patrimônio do Fundo Sudameris de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.142.571/0001-11, NÃO se comunicando, portanto, com o patrimônio do Banco Itaú S/A, que figurará como administrador, observadas, quanto a tal bem e direitos, as seguintes condições: 1) que deverão constar da matrícula do imóvel as restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, quais sejam, de que o imóvel: 1.1) não integre o ativo do administrador; 1.2) não responda direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; 1.3) não compõe a lista de bens e direitos da instituição administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 1.4) não pode ser dado em garantia de débito de operações na instituição administradora; 1.5) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e 1.6) não é objeto de constituição de ônus reais. Fortaleza, 28 de fevereiro de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues Leixpere, conferi. // Subcrevo, Paulo Roberto Souto, oficial/substituto.

AV.06/54536 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R. 04, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário as certidões: Negativa Quanto a Dívida Ativa da União, datada de 10 de fevereiro de 2003, expedida com fulcro na Portaria PGFN nº 22, de 19.01.2001; Negativa de Débitos Estaduais nº 200300269387, datada de 26 de fevereiro de 2003; emitidas em nome do Banco Comercial e de Investimento Sudameris S/A; Positiva com Efeito de Negativa da Secretaria de Finanças deste município, Série AB nº 232.139-4, datada de 31 de outubro de 2002 e as Guias de Recolhimentos do ITBI nºs 2002/018360,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT2-ALK4K-ZGW8R-KRVXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 54536	Ficha 02
---	---------------------------	--------------------

2003/002713, datadas de 11 de novembro de 2002, 26 de fevereiro de 2003, nos valores de R\$ 33.000,00 e R\$ 3.808,51, respectivamente. Fortaleza, 28 de fevereiro de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues de Azevedo, conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.07/54536 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada aos 15 de abril de 2003 em Notas do Cartório do 16º Tabelião de São Paulo, no livro nº 2.699, página nº 329, e Escritura Pública de Declaração, lavrada em notas do mesmo cartório, aos 10 de junho de 2003, prenotadas em 17 de junho de 2003 sob nº 171.594, o proprietário, Banco Itaú S/A, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede na Avenida Paulista nº 1000, 16º andar, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.942.638/0001-73, pelo valor de R\$ 1.776.892,82 (um milhão, setecentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais, oitenta e dois centavos); dispensada a vendedora das apresentações das Certidões Negativa de Tributos e Contribuições Federais e Negativa de Débitos do INSS, conforme parágrafo 3º do Artigo 7º da Lei nº 8.668/93. Fortaleza, 18 de junho de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues de Azevedo, conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.08/54536 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos das escrituras que deram origem ao R. 07, acima, para constar que fica cancelada a Av. 05 desta matrícula. Fortaleza, 18 de junho de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues de Azevedo, conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.09/54536 - ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R. 07, acima, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário a Guia de Recolhimento do ITBI nº 2003/006201, datada de 05 de maio de 2003, no valor de R\$ 35.537,85. Fortaleza, 18 de junho de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Rosilene Rodrigues de Azevedo, conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.10/54536 - TERMO DE ARROLAMENTO - Nos termos do Ofício nº 251/2006 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, datado de 30 de Maio de 2006, prenotado em 11/07/2006 sob o nº 190079, arquivado nesta Serventia sob o nº 7128, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrolado, conforme Extrato de Bens e Direitos para Arrolamento em nome do Banco Sudameris Brasil S.A., CNPJ nº 60.942.638/0001-73, conforme processo administrativo nº 13805.003397/97-19, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997. Ressaltando, na oportunidade que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a referida unidade da Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º de Decreto-lei nº 2.303 de 21/11/1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei nº 8.383, de 30/12/1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249, de 26/12/1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação. Fortaleza, 12 de Julho de 2006. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Continua na Ficha No: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT2-ALK4K-ZGW8R-KRVXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Registro de Imóveis da 2ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

54536

Ficha

03

Valide aqui
este documento

Eu, Ana Teresa Araújo Mello Fiúza, conferi. ///
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.11/54536 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº DEINF/SPO/DICAT nº 47/2008 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, datado de 27 de Março de 2008, prenotado em 16/04/2008 sob o nº 202018, arquivado nesta Serventia sob o nº 7940, para constar que fica cancelado o termo de arrolamento referido no R.10, desta matrícula. Fortaleza, 18 de Abril de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Alessandra da Silva Pereira, conferi. ///
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 13:30 h 18/03/2025.
Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 13:30 h 18/03/2025.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0054536-35

Fortaleza, 18/03/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

— Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
— Marcos Klein Antunes
— Ana Beatriz Araújo Rabelo
— Ana Lúcia Lopes da Costa
— Alessandra da Silva Pereira
— Fernanda Jamille da Silva Ferreira
— Iara Thayná da Silva Vieira
— Isabel Morais da Costa
— Keyle Maria Rogério Nogueira
— Sarah Raquel Ferreira de Souza
— Talita Araújo Barros
— Thaís Nascimento Nogueira
— Vanessa Farias de Sousa

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº ATEND.: 20250318000132

TOTAL EMOL.: 38,12
TOTAL FERMOJU: 1,87
TOTAL SELO: 10,48
TOTAL ISS: 1,91
TOTAL FAADep: 1,91
TOTAL FRMMP: 1,91
VALOR TOTAL: 56,20

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 Tipo04-CERTIDÃO



ABM065841-H6M9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGMT2-ALK4K-ZGW8R-KRVXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr