

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE

Fone: (85) 3261-7101

**José Anderson Cisne**

OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

102.670

Data 13/08/2020

Ficha 01

Rubrica

**IMÓVEL** - Uma sala de nº 207, Tipo B, localizada no 2º pavimento tipo do empreendimento denominado QUARTIER EMPRESARIAL, localizado na Avenida Ministro José Américo, nº326, bairro Cambéa, com 25,62m² de área total privativa, que equivale à área privativa principal, 38,63m² de área comum, 64,25m² de área total de construção, com direito ao uso vitalício de 01 vaga de garagem de uso comum, na modalidade de uso rotativo, e fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,003512, do terreno de domínio pleno (direito e útil), constituído por parte dos lotes 206, 207, 208, 209, 210 da quadra nº 15, da planta do Parque Iracema, medindo e limitando-se: ao NORTE (frente), 55,00m com a Avenida Ministro José Américo, com um ângulo interno de 89º; ao LESTE (lado direito), 52,00m com a Rua Elisário Mendes, oficial pela Lei 1671/60, com um ângulo interno de 91º; ao SUL (fundos), 55,00m com os lotes nºs 216, 217, 218, 219 e da metade do lote 215, com ângulo interno de 90º; ao OESTE (lado esquerdo), 53,00m com a outra metade do lote nº 206, com ângulo interno de 90º, perfazendo uma área total de 2.887,50m². Inscrito na PMF nº 915.798-0.

**PROPRIETÁRIA** - MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Ministro José Américo, nº 326, Parque Iracema, inscrita no CNPJ sob o nº 11.048.992/0001-43.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 100.097 deste Ofício Imobiliário.

**Av-01/102.670** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e regimento interno do empreendimento denominado QUARTIER EMPRESARIAL, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.710 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio na AV.06 da matrícula 100.097 e no R.30 da matrícula 33.450 desta Serventia. Prenotado sob o nº 318.187, Fortaleza, 16/06/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/08/2020.

Eu, Helena de Paula Ramos, conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

**R-02/102.670** - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 073193230012408, datado de 21/02/2020, em São Paulo/SP, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS ALBERTO ARRUDA VIDAL, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 002.183.513-64, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com LISANDRA OLIVEIRA DE CARVALHO VIDAL, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 832.580.003-87, residentes e domiciliados na Rodovia CE 040, nº 700, Jardim Ibiza, Alameda Magnólias, quadra 11, lote 02., Coaçu em Eusébio/CE, pelo valor de R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 59.000,00, com recursos próprios; R\$ 119.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Prenotado sob o nº 318.187, Fortaleza, 16/06/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/08/2020.

Eu, Helena Ramos, conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

**R-03/102.670 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 supra, o(a)s adquirente(s), já qualificado(a)s, transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$121.450,00, sendo R\$ 2.450,00 referente ao valor de tarifa de avaliação de garantia e R\$ 119.000,00 referente ao valor liberado ao vendedor para financiamento do imóvel, a ser pago pelo(a)s devedor(e)a(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 144 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 21/03/2020; Data de vencimento do financiamento: 21/02/2032; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 14,85%; Valor total do encargo mensal: R\$2.148,15; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 13,00%; Taxa nominal de juros anual: 12,2842%; Taxa efetiva de juros mensal: 1,02%; Taxa nominal de juros mensal: 1,02%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 318.187, Fortaleza, 16/06/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/08/2020

Eu, Helena Ramos, conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

**Av-04/102.670 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES** - Procedese a esta averbação para constar que relativamente ao R.02 e R.03 supra foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Guia e ITBI nº 1828/2020, paga em 17/02/2020, certidão de ônus da matrícula nº 100.097, datada de 14/07/2020, declaração de quitação de condomínio, datada de 30/06/2020, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, nº 2019/343725, emitida em 02/12/2020, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/06/2020, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 2632146/2020, emitida em 29/01/2020, Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 202007004300, emitida em 02/06/2020, todas em nome da vendedora, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 4623804/2020 e 4623620/2020, emitidas em 14/02/2020, em nome dos compradores e devedores fiduciários. Prenotado sob o nº 318.187, Fortaleza, 16/06/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/08/2020.


Eu, Helena Ramos, conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

**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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.


Fortaleza, (CE), 14/04/2024 [Assinatura]  
 Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha     Karen de Queiroz Barros.  
 Iliana Lima Santos Bianchi         Pedro Fabrício Pinheiro  
 Ingrid Clementino Rodrigues Fatori     Soraia Melo Torres Pinheiro  
 João Evangelista Araújo Neto

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°102.670, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

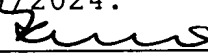
**Av-05/102.670 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento, datado de 15/03/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, emitida pela 17ª Vara Cível, de São Paulo-SP, relativa ao Processo n° 1041399-80.2023.8.26.0100, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, com valor da causa de R\$ 214.295,34 (duzentos e quatorze mil e duzentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), comparecendo como exequente e requerente, BANCO SAFRA S/A, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ n° 58.160.789/0001-28, com endereço na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, São Paulo/SP; e como executado CARLOS ALBERTO ARRUDA VIDAL, já qualificado, e outros. Prenotado sob o n° 371.468, Fortaleza, 20/03/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/04/2024.

Eu, , conferi e assinei. **SORANA MELE TORRES PINHEIRO - SUBST**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 137,38 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC169539-H7I9

**Av-06/102.670 - PENHORA** - Conforme Decisão com Força de Termo de Penhora, datado de 22/02/2024, extraídos dos autos do processo n° 0022170-54.2023.8.26.0100, da 18ª Vara Cível - Comarca de São Paulo/SP, recebidos e arquivados nesta Serventia sob o n° 49233, procede-se a esta averbação para constar que os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o n° 373.045, Fortaleza, 29/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/05/2024.

Eu, , conferi e assinei. **PEDRO FABRICIO PINHEIRO - SUBST**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 148,33. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC394724-G6M9

**AV-07/102.670 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00003834620235070003, 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202407.1708.03452245-IA-640, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 376.631, Fortaleza, 17/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/07/2024.

Eu, , conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289224-K9V9

**AV-08/102.670 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00002914420235070011, 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202407.2911.03476028-IA-440, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 102.670 020719.2.0102670-63	Ficha 02
-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------

INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 377.155, Fortaleza, 29/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF387190-F4M9

**Av-09/102.670** - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora Online, datado de 29/07/2024, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/05/2024, recebidos através do Sistema de Registro Eletrônico - SREI, diretamente por meio do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, operado pelo ONR - Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo n° PH000525835, extraídos dos autos do processo n° 0022123-80.2023.8.26.0100, do(a) 36° Ofício Cível de São Paulo/SP, recebidos e arquivados nesta Serventia sob o n° 49831, procede-se a esta averbação para constar que os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o n° 377.163, Fortaleza, 30/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/08/2024.


Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 148,33. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF660361-H6T9

**AV-10/102.670** - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00018352820235070024, 1ª Vara do Trabalho de Sobral/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202408.1909.03519863-IA-250, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 377.917, Fortaleza, 19/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081368-I7L9

**Av-11/102.670** - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 24/09/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão para fins de averbação, expedida nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, emitida em 04/09/2024, pela 20ª Vara Cível, de Fortaleza-CE, relativamente ao Processo n° 0245580-87.2024.8.06.0001, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, com valor da causa de R\$ 378.089,02 (trezentos e setenta e oito mil, oitenta e nove reais e dois centavos), comparecendo como exequente e requerente, ÁGUA SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 36.361.221/0001-32, com endereço na Avenida Desembargador Moreira, 1300, Sala 1319, T-Sul, Aldeota,

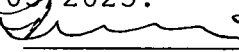
Fortaleza/CE e como executado CARLOS ALBERTO ARRUDA VIDAL, já qualificado, e REALIZA SERVICOS TERCEIRIZADOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n°.21.587.512/0001-76; ALSERVICÉ SERVICOS ESPECIALIZADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n°.17.426.041/0001-47; REALIZA SERVIÇOS E LIMPEZA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n°.26.078.812/0001-43. Prenotado sob o n° 378.827, Fortaleza, 09/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/10/2024.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 137,38 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG688268-J8S9

**Av-12/102.670** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 457180/2024 Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 14/08/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a) (s) mesmo(a) (s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 780704 e 780705, datada(s) de 18/09/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPI, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, e Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 040165 e 040166, datada(s) de 11/12/2024, expedida(s) pelo 2° Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Facundo, de Eusebio-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 370.266, Fortaleza, 19/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/12/2024.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABI896993-M9Y9

**Av-13/102.670** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 17/04/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do devedor(a) (es)/fiduciante(s), através de notificação por Edital no(s) dia(s) 06/05/2025, 07/05/2025 e 08/05/2025, - Publicação(ões) n°(s) 1604/2025, 1605/2025 e 1606/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1° do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o n° 384.747, Fortaleza, 30/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/05/2025.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 330,93. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM666776-N9P9

**AV-14/102.670** - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00007681020235070030, 1ª Vara do Trabalho de Caucaia/CE, Protocolo de Indisponibilidade n°

202506.2613.04091937-IA-262, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(a)(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 390.370, Fortaleza, 26/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485572-M8R9

**Av-15/102.670** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 03/07/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 390.990, Fortaleza, 14/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.057,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN468872-F309

**Av-16/102.670** - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.15 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 13371/2025, paga(s) em 02/07/2025. Prenotado sob o n° 390.990, Fortaleza, 14/07/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/07/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP138022-L7J9

**Av-17/102.670** - PUBLICIDADE DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.10 supra, foram pagos os emolumentos referentes à realização do ato mencionado, sendo cobrado somente neste momento conforme arts. 7º, IV e 39 da Lei n° 6.830/80, implementando assim a exigência do art. 14 da Lei 6.015/73. Prenotado sob o n° 393.417, Fortaleza, 11/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ931907-L7T9

**AV-18/102.670** - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00018352820235070024, 1ª Vara do Trabalho de Sobral, Protocolo de Cancelamento n° 202505.2008.03519863-TA-534, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE objeto da AV.10 desta Matrícula, para

Registro de Imóveis da 1ª Zona  
FORTALEZA - CEARÁMatrícula/CNM 102.670  
020719.2.0102670-63

Ficha 05

todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 388.917, Fortaleza, 20/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/09/2025.

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

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 151,63. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ931909-09T9

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 12,22**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)