



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

95.720

Data 24/04/2017

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno de formato irregular, situado nesta capital, com frente para a Avenida Frei Cirilo, s/n, no bairro Messejana, com as seguintes orientações, medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo do ponto P1 (9577752.83 N, 555924.12 E), e ângulo interno de 94°43'48", na direção norte-sul, até encontrar o ponto P2, por onde mede 16,00m, confrontando com a Avenida Frei Cirilo; AO SUL (lado direito), em três segmentos de reta, o primeiro partindo do ponto P2 (9577738.20 N, 555930.60 E), e ângulo interno de 83°51'56", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P7, por onde mede 114,80m, confrontando com a lateral do terreno, s/n, com frente para Avenida Frei Cirilo, de propriedade de Antônio Ivan Rodrigues Filho, conforme Matrícula nº 30.320 do C.R.i. da 6ª Zona, o segundo parte do ponto P7 (9577703.22 N, 555821.26 E), e ângulo interno de 159°25'47", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P8, por onde mede 4,49m, e o terceiro parte do ponto P8 (9577703.44 N, 555816.78 E), e ângulo interno de 184°51'31", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P9, por onde mede 8,27m, ambos confrontando com a Rua Paulo Setúbal; AO OESTE (fundos); em dois segmentos de reta, o primeiro partindo do ponto P9 (9577703.15 N, 555808.51 E), e ângulo interno de 164°30'39", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P10, por onde mede 7,87m, confrontando com a Rua Paulo Setúbal, e o segundo parte do ponto P10 (9577704.98 N, 555800.86 E), e ângulo interno de 149°06'45", na direção sul-norte, até encontrar o ponto P11, por onde mede 9,69m, confrontando com a Rua Madre Ana Couto; AO NORTE (lado esquerdo), em dois segmentos de reta, o primeiro partindo do ponto P11 (9577711.75 N, 555793.93 E), e ângulo interno de 60°47'46", na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P14, por onde mede 82,69m, confrontando com a lateral do terreno, s/n, com frente para a Rua Madre Ana Couto, de propriedade de Antônio Ivan Rodrigues Filho, conforme Matrícula nº 30.321 do C.R.I. da 6ª Zona, e o segundo segmento parte do ponto P14 (9577735.16 N, 555873.23 E), e ângulo interno de 182°41'48", na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P1, por onde mede 53,88m, confrontando com a lateral do terreno do imóvel nº. 4080, com frente para a Av. Frei Cirilo, de propriedade de Lima Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Matrícula nº.91.437 do C.R.I. da 1ª Zona, fechando assim um poligonal com área territorial de 1.998,36m². PMP sob o nº 708.550-8.

PROPRIETÁRIA - PORTOFINO IMÓVEIS LTDA, empresa de capital privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.037.552/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Carlos Vasconcelos, nº 217, Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 30.318 do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Av-01/95.720 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta conforme certidão da matrícula nº 30.318 do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, apresentada e arquivada nesta Serventia, constando a averbação de bloqueio da referida matrícula, nos termos da AV.10, conforme autoriza o Artigo 677 do Provimento 08/2014 da Corregedoria

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Registro de Imóveis da 1ª Zona
 FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 95.720

Ficha 01

Geral de Justiça do Estado do Ceará, tornando todos os seus atos subsistentes. Prenotado sob o nº 277.085, Fortaleza, 16/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2017.

Eu, [assinatura], conferi. IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES-SUBST.

Av-02/95.720 - RETIFICAÇÃO - A descrição do imóvel constante na abertura desta matrícula foi feita através do procedimento de retificação imobiliária realizado nos termos dos artigos 212/213 da Lei nº 6.015/73, conforme requerimento datado de 17/10/2016, planta, memorial descritivo, RRT nº 0000005551479, retificador à 4793128, datada de 08/03/2017, e Certidão da Secretaria Regional VI, exarada nos autos do processo nº P358857/16 - PMF, pela Coordenadoria de Fiscalização Integrada, datada de 30/11/2016, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 277.085, Fortaleza, 16/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2017.

Eu, [assinatura], conferi. IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES-SUBST.

R-03/95.720 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/02/2015, lavrada no 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza, Cartório Aguiar, às fls. 242/244, Livro 350-A, a proprietária PORTOFINO IMÓVEIS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a ANTONIO IVAN RODRIGUES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, inscrito no CPF sob o nº 072.262.373-98, com endereço comercial na Av. Frei Cirilo, nº 4100, Messejana, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 101.366,09 (cento e um mil trezentos e sessenta e seis reais e nove centavos), importância esta já recebida do outorgado, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 277.085, Fortaleza, 16/12/2016, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/04/2017.

Eu, [assinatura], conferi. IVANA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES-SUBST.

R-04/95.720 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária, datada de 17/12/2019, lavrada no 3º Ofício de Aquiraz/CE - Cartório Joaquim Pereira, às fls. 202/206, Livro ED04, comparecendo como Outorgante Fiduciante/Devedora RESUMO CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.914/0001-94, estabelecida na Rua Paulo Setúbal, n 120, bairro Messejana em Fortaleza/CE; e como Outorgada Fiduciária/Credora - ROBERTO RONNEY PEREIRA DOS SANTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 16.854.766/0001-73, com sede na Rua Dr. Pergentino Maia, nº 621, bairro de Messejana, Fortaleza/CE, neste ato representada por seu titular ROBERTO RONNEY PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 633.087.973-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Pergentino Maia, nº 994, bairro de Messejana, Fortaleza/CE, e ainda como Terceiro Garantidor o proprietário Antonio Ivan Rodrigues Filho, já qualificado. DA

Continua na Ficha nº: 02.

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 95.720

Ficha 02

CONFISSÃO DE DÍVIDAS - para garantia de uma dívida confessada no valor de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais); será devidamente pago pela DEVEDORA à CREDORA em (10) parcelas mensais, iguais e sucessivas, representadas por (10) cheques, todos em caráter "PRO SOLVENDO", no valor de 92.000,00 (noventa e dois mil reais), cada, vencendo-se a primeira em 10/01/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se portanto a última em 10/10/2020; Em caso de inadimplemento da mora, incidirá juros mensais de 1% acrescido de multa de 2% ao mês, ou fração, calculada dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, atualizado monetariamente; Em caso de inadimplemento de quaisquer outras obrigações financeiras porventura existentes entre as partes e não contempladas no presente negócio jurídico, poderá a Outorgada Fiduciária igualmente executar a presente garantia. Constando no instrumento público demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 313.642, Fortaleza, 18/12/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 31/12/2019.

Eu, [assinatura], conferi. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**
Eu, [assinatura], assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - 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 CNU que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 18/01/2020. [assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Eliana Lima Santos Brânchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Irond Clementino Rodrigues Paton () Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Documento gerado oficialmente por
Registro de Imóveis via www.idigital.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO
VERSÃO BRANCA



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Ficha nº: 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°95.720, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-05/95.720 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 05 de dezembro de 2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.04 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 369.116, Fortaleza, 15/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/01/2024.

Eu, RA, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 298,69. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ813482-07N9

Av-06/95.720 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2025 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 21/10/2025, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o n° 60.840-285. Prenotado sob o n° 394.637, Fortaleza, 09/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/11/2025.

Eu, ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU149055-P9R9

Av-07/95.720 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 30/10/2025, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão expedida nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, emitida em 09/10/2025, pela 10ª Vara Cível - Foro Central Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, relativa ao Processo n° 4037612-21.2025.8.26.0100, referente à Execução de Título Extrajudicial, com valor da causa de R\$ 3.507.679,41 (três milhões, quinhentos e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos), comparecendo como exequente e requerente FIDC SINAI MACRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO RESP LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob n° 45.521.649/0001-96, com sede na Av. São Gabriel, n° 301, 6º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, e como executados, ANTONIO IVAN RODRIGUES FILHO, já qualificado, Lako Capital Securitizadora S.A, inscrita no CNPJ sob o n° 46.726.280/0001-10 e Leonardo do Amaral Amorim Casado, inscrito no CPF sob o n° 074.122.334-16. Prenotado sob o n° 394.637, Fortaleza, 09/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/11/2025.

Eu, ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 144,09 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU149056-I2R9

Av-08/95.720 - PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 13/11/2025, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão para Fins de Averbação (Art. 828 do CPC) emitida em 24/10/2025, pela 20ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, relativa ao Processo n°

3046512-71.2025.8.06.0001, referente à Execução de Título Extrajudicial, com valor da causa de R\$ 251.829,20 (duzentos e cinquenta e um mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte centavos), comparecendo como exequente e requerente PAULO RICARDO MARANHÃO MINUZZI, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 132.459.224-93, com endereço na Av. Álvaro Otacílio, nº 3.713, Ed. Chateau Vuitton, ap. 401, Jatiúca, Maceió/AL; e como executados, ANTONIO IVAN RODRIGUES FILHO, já qualificado, e Lakocred Consultoria e Solucoes Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 40.991.603/0001-17. Prenotado sob o nº 395.366, Fortaleza, 24/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2025.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. [Assinatura] SANTOS BLANCHI - SUBST. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 144,09 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU404642-M6U9

Av-09/95.720 - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora Online, datado de 21/01/2026, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 04/12/2025, 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 nº PH000602021, extraídos dos autos do processo nº 4037612-21.2025.8.26.0100, do(a) Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, recebidos e arquivados nesta Serventia sob o nº 52313, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o nº 398.838, Fortaleza, 21/01/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/02/2026.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. [Assinatura] Karen de Queiroz Barros - Esc. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 274,02. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABX834433-I9P9

PARA SIMPES COMO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO