

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª. ZONA  
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ**

**MATRÍCULA**

**3718**

RUA SILVA PAULET, 1180 - Fone (085) 224-6931

REGISTRO  
GERAL

DATA  
02/Abril/1990

BEL. CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA  
OFICIAL  
MARIA DIVA BEZERRA TORRES  
OFICIALA SUBSTITUTA

RUBRICA

FOLHA  
1

**IMÓVEL** - O apartamento nº 401, no 4º pavimento do "Edifício Majestic", sito à Rua Tibúrcio Cavalcante, nº 970, Aldeota, com uma área própria de 83,19--m², área comum de 46,41--m² e fração ideal de 2,3684--%, do terreno em que se acha encravado o Edifício medindo 30,80m de frente e fundos, por 50,00m correspondente a meio quarteirão nas laterais, perfazendo a área de 1.540,00m², limitando-se: ao Norte, lado esquerdo, com o prédio da Rua Tibúrcio Cavalcante, 918, de Rosemary Jereissati Otoch e outros; ao Sul, lado direito, com a Rua Costa Barros; ao Nascente, frente, com a dita Rua Tibúrcio Cavalcante; e, ao Poente, fundos, com o prédio 2393 da Rua Costa Barros, de Edmar Melo Lima, cabendo ao dito apartamento uma vaga para estacionamento de veículo, no sub-solo.

**PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA MARQUISE LTDA., com sede na Av. Pontes Vieira, nº 1838, CGC 07.950.702/0001-85.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.02 da Matrícula nº 43.120 do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital, posteriormente Matrícula nº 1034 deste Cartório, onde sob Av. 3, foi averbada a construção do Edifício.

**Av-1- 3718 de 02/Abril/1990** - O imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de condomínio, conforme Registro 186, do Cartório deste Cartório.

**Av-2- 3718 de 02/Abril/1990** - O imóvel desta matrícula se acha hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R-1 da Matrícula nº 1034 deste Cartório.

**Av-3- 3718 de 02/Abril/1990** - A hipoteca referida na Av-2, fica cancelada por autorização da Credora, contida no contrato denunciado no R-4.

**R-4- 3718 de 02/Abril/1990** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, de 07 de Março de 1990 -x-x-, assinado em duas vias pelos contratantes, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSE NELSON ESPÍNDOLA FROTA** e s.m. **MARIA VANIA ESPÍNDOLA FROTA**, brasileiro casado, ele func. pub., e ela comerciante, CPF nºs 001.314.743-91 e 231.398.083-20, residentes n/cidade, à Rua Maria Tomázia, 1031, Aptº.401, Aldeota, por R\$1.859.562,50. Ressalvo rasura "ele".

**R-5- 3718 de 02/Abril/1990** - Pelo contrato do R-4, o(s) adquirente(s) **HIPOTECOU(ARAM)** o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC 00.360.305/0001-94, para garantir Dívida de NCz\$1.487.650,00-x-, Valor da Garantia de NCz\$2.160.097,56-x- limite Cobert. FCVS de NCz\$743.825,00-x-, Prazo de Amortização em 240 meses, Normat. 240 e Prorrogação-108, Taxa Anual de Juros: Nominal-11,500% e efetiva-11,0203-%, Encargo Inicial de NCz\$20.145,25-x-, Vencimento do 1º parcelamento Mensal: 30 dias após data do contrato -x-x-x-x-x-x-x-x-x-, constando do título mútuo e outras condições.

**Av-6-3718 de 03 fevereiro 1995** - Por outorga da credora e dos devedores de 16.11.93, cancela-se a hipoteca do R-5.

**R-7-3718 de 22 Setembro 1997** - Pela escritura de 11 de Setembro de 1997, do 3º Ofício desta Capital, Liv.230, Fls.22, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **FERNANDINA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, professora residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Rui Barbosa, nº 2567, Joaquim Nabuco, CIC 018.619.133-20, por R\$45.000,00.

**TERMO DE ENCERRAMENTO** - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subseqüentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).  
Fortaleza(Ce) 17 de Novembro de 2006  
Titular/Substituto *Maria Quatzen*  
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

**PARA SIMPLES CONSULTA**

Documento oferecido oficialmente pelo  
Cartório de Imóveis  
www.digital.org.br

ri digital

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

FICHA

Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

3718

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA  
**CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA**  
 COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ  
 R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085)3224-6931  
**REGISTRO GERAL**

**R-8-3718 de 17 Novembro 2006** - Pela escritura de 23 de Outubro de 2006, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0288, Fls.010, prenotada em 16.11.2006 sob o nº97.880, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula inscrito na PMF sob o nº448.597-1, a **ROSA-RIO MANTIONE**, italiano, solteiro, empresário, CPF 613.381.333-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Aracati, nº1125, casa 06, Aldeota, por R\$60.000,00.

**R-9-3718 de 24 Setembro 2007** - Pela escritura de 17 de Setembro de 2007, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0293, Fls.198, prenotada em 19.09.2007 sob o nº106.109, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **GIEBELER E ALVES PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Coronel Jucá, nº1100, aptº 101, Aldeota, CNPJ 08.797.119/0001-49, por R\$90.000,00.

**Av-10-3718 de 8 Julho 2010** - Conforme requerimento de 5 de Maio de 2010, prenotado em 08.07.2010 sob o nº137.627, acompanhado de documentos, a denominação social da **GIEBELER E ALVES PARTICIPAÇÕES LTDA. foi alterada para GIEBELER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nos termos do 2º Aditivo ao Contrato Social, de 23 de Março de 2010, arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, em 6 de Abril de 2010, sob o nº20100314945.

**R-11-3718 de 13 Julho 2010** - Pelo contrato nº155550097865, de 16 de Abril de 2010, prenotado em 13.07.2010 sob o nº137.735, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LAURO VILMAR GARCIA COSTA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF 371.794.623-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dom Sebastião Leme, nº378, aptº 1502 Fátima, por R\$160.000,00, sendo composto mediante a integralização da seguinte parcela: R\$160.000,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

**R-12-3718 de 13 Julho 2010** - Pelo contrato do R-11-3718, o adquirente **ALIE-NOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida assumida no contrato, no valor de R\$160.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por esta concedido a Lauro Vilmar Garcia Costa, já qualificado, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-11-3718; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,0930%, Efetiva - 8,4000%; Encargo Inicial Total: R\$2.045,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2010. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor de imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$160.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

**Av-13-3718 de 14 Maio 2013** - **Cancela-se** a alienação fiduciária objeto do R-12-3718, conforme autorização da Credora contida no Contrato de que trata os R-14-3718 e R-15-3718. José Sérgio Siqueira de Farias.

**R-14-3718 de 14 Maio 2013** - Pelo Contrato nº1.4444.0238649-6, de 8 de Março de 2013, prenotado em 12.03.2013 sob o nº167.938, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOAO EUDES DE FARIAS NEVES**, brasileiro, bancário, CPF 929.107.184-68 e à sua mulher **CLEONILDE FERREIRA XIMENES**, brasileira, bancária, CPF 202.301.683-53, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nunes Valente, nº1001, aptº 1601, Meireles, por R\$ 210.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$75.000,00 recursos próprios e R\$135.000,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. José Sérgio Siqueira de Farias.

**R-15-3718 de 14 Maio 2013** - Pelo contrato do R-14-3718, os adquirentes **ALIE-NARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida assumida no contrato, no valor de

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FICHA Nº

3718

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

2

3

VERSO

R\$135.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por esta concedido a Joao Eudes de Farias Neves e a sua mulher Cleonilde Ferreira Ximenes, já qualificados, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-14-3718; Prazo de amortização: 343 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,5101%, Efetiva - 8,8500%; Encargo Inicial Total: R\$1.459,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2013. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos 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\$210.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

*José Sérgio Siqueira de Farias* José Sérgio Siqueira de Farias.

**Av-16-3718 de 14 Maio 2013** - Em 8 de Março de 2013, referente ao crédito de que trata o R-15-3718, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº1.4444.0238649-6, série 0313, Local: Fortaleza-CE, prenotada em 12.03.2013 sob o nº167.938, tendo como Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

*José Sérgio Siqueira de Farias* José Sérgio Siqueira de Farias.

**Av-17-3718 de 22 Julho 2019** - De acordo com autorização da Credora, de 12 de Junho de 2019, prenotada em 03.07.2019 sob o nº225.548, contida na Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a Av-16.3718, **cancela-se** a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av-16-3718.

*Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-18-3718 de 22 Julho 2019** - Por autorização da Credora, de 12 de Junho de 2019, prenotada em 03.07.2019 sob o nº225.547, **cancela-se** a alienação fiduciária objeto do R-15-3718.

*Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-19-3718 de 2 Setembro 2019** - De acordo com o contrato que deu origem aos R-14-3718 e R-15-3718, **retifica-se** para ficar consignado corretamente o nome de **CLEONILDE FERREIRA XIMENES NEVES**.

*Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**R-20-3718 de 2 Setembro 2019** - Pelo contrato nº000952263-8, de 30 de Abril de 2019, rerratificado em 11 de Junho de 2019 e em 31 de Julho de 2019, prenotados em 06.08.2019 sob o nº226.266, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CLINICA POTIGUAR EIRELI**, com sede na Rua dos Caicos, nº1395, bairro Alecrim, Natal/Rio Grande do Norte, CNPJ 17.906.737/0001-70, por R\$275.000,00, pagos da seguinte forma: R\$20.161,33 recursos próprios e R\$254.838,67 com o valor da carta de crédito contemplada.

*Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**R-21-3718 de 2 Setembro 2019** - Pelos contratos do R-20-3718, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 52.568.821/0001-22, em garantia do cumprimento das obrigações referentes à carta de crédito contemplada no valor de R\$254.838,67, concedidos pela credora a ora devedora/fiduciante em razão da participação da mesma no Grupo 721, da Cota nº90; Valor do saldo devedor: R\$269,553,22; Prazo reembolso: 123 meses; Percentual da prestação: 0,641%; Percentual da última prestação: 0,645%; Valor da Prestação: R\$2.191,32; Vencimento da Primeira Prestação: 10/05/2019, do consórcio imobiliário da BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, já qualificada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas nos instrumentos particulares ora registrados. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, e parágrafo único do artigo 24, da Lei nº9.514/97, é o de R\$345.000,00; constam dos títulos demais cláusulas e condições.

*Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-22-3718 de 2 Setembro 2019** - De acordo com os contratos que deram origem aos R-20-3718 e R-21-3718, **procede-se** a esta averbação para constar que o bem imóvel

objeto desta contratação, alienado fiduciariamente em favor da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, não integram o seu ativo, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podem ser dados em garantia de débito da credora. Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

**Av-23-3718 de 17 Outubro 2022** - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 27 de Setembro de 2022, foi encontrado o Processo: 080787764 20214058400, Protocolo: 202209.2614.02370865-IA-061, Tribunal: TRF - 5ª Região, CNPJ pesquisado: 17.906.737/0001-70, Código HASH: 3eb4.e692.faf1.9fff.e3cb.6570.5393.db6a.88 16.cd79, prenotada em 27.09.2022 sob o nº250.129, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Clínica Potiguar Eireli, de acordo com o art.14, § 3º do Provimento nº39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

**Av-24-3718 de 12 Dezembro 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 nº019174.2.0003718-47**. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

**Av-25-3718 de 12 Dezembro 2023** - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 6 de Novembro de 2023, foi encontrado o Processo: 0000632352 0225210005, Protocolo: 202311.0608.03016997-IA-260, Tribunal: TRT - 21ª Região, CNPJ pesquisado: 17.906.737/0001-70, Código HASH: 4ae0.f0f9.8cc1.5f71.439e.8a38.24c3.67b9.0 12f.f2e7, prenotada em 06.11.2023 sob o nº260.244, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Clínica Potiguar Eireli, de acordo com o art.14, § 3º do Provimento nº39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

**Av-26-3718 de 17 Julho 2024** - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 18 de Junho de 2024, foi encontrado o Processo: 0000229292 0235210006, Protocolo: 202406.1715.03393317-IA-720, Tribunal: TRT - 21ª Região, CNPJ pesquisado: 17.906.737/0001-70, Código HASH: 1998.b21b.4aa7.84fd.19bf.353d.3c6c.8772. d54d.3f38, prenotada em 17.07.2024 sob o nº267.205, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Clínica Potiguar Eireli, de acordo com o art.14, § 3º do Provimento nº39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

**Av-27-3718 de 29 Maio 2025** - Conforme Ofício nº418796/2023 - Documental Gestão e Logística de Documentos Ltda, de 11 de Março de 2025, prenotado em 28.03.2025 sob o nº274.382, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome da **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, tendo em vista que a fiduciante foi intimada a satisfazer, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9514/97, as prestações vencidas e as que se vencerem 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. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-28-3718 de 29 Maio 2025** - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-27-3718, foi pago em 30/04/2025, VALOR PAGO: R\$7.725,24, conforme DTI nº262/2025. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-29-3718 de 14 Julho 2025** - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 5 de Junho de 2025, Protocolo de Cancelamento: 202506.0417. 03393317-TA-205, Código HASH: r0jbj4hmyb, prenotada em 08.07.2025 sob o nº277.103, **cancela-se a indisponibilidade** objeto da Av-26-3718. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

**Av-30-3718 de 17 Novembro 2025** - Conforme Despacho/Ofício de 14 de Outubro de 2025, assinado pelo Dr. Michael Wegner Knabben, Juiz Substituto da 5ª Vara do Tra-

balho de Natal-RN, extraído do Processo nº0000632-35.2022.5.21.0005, em que são partes, como reclamante: Kellane Cardozo da Silva e reclamado: Clinica Potiguar Eireli - EPP e outros (3), prenotado em 20.10.2025 sob o nº280.088, **retifica-se** a indisponibilidade objeto da Av-25-3718 para constar, "de forma expressa, a indisponibilidade e penhora apenas sobre os **direitos e ações do executado** CLINICA POTIGUAR EIRELI - EPP - CNPJ 17.906.737/0001-70". Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

**Av-31-3718 de 17 Novembro 2025** - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 29 de Outubro de 2025, Protocolo de Cancelamento: 202510.2908.02370865-MA-133, Código HASH: 4p0r25o3d2, prenotada em 29.10.2025 sob o nº280.362, **cancela-se** a indisponibilidade objeto da Av-23-3718. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital