

CNM: 015735.2.0000512-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA(MÃE)

000.512

AV. SANTOS DUMONT, 1687 - S/ 201 A 204

REGISTRO
GERALDATA
18-JULHO-1995BEL* YEDA RIBEIRO DE MELLO NUNES - Titular
LILLIAN DE MELLO NUNES KLEIN - Substituta

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado nesta Capital, na Rua Carlos Barbosa, constituído pelos lotes 12 e 13, da quadra 29, do Loteamento Planalto Nova Aldeota, medindo 24,00m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área total de 792,00m², limitando-se: ao Norte (frente), com a Rua Carlos Barbosa; ao Sul (fundos), com os lotes 28 e 29, de propriedade de Virginia Frota Rosa; ao Leste (lado direito), com o prédio nº 468 da Rua Carlos Barbosa, de propriedade de Fernando Wilson Monteiro; e ao Oeste (lado esquerdo), com o prédio nº 436 da Rua Carlos Barbosa, de propriedade de José Narcélio Barroso. Inscrição na PMF nº 174.508-5.

PROPRIETÁRIOS - NOELIA BEZERRA LIMA GRADVOHL, funcionária pública federal aposentada, casada pelo regime de comunhão universal de bens com GERARD ROBERT GRADVOHL, empresário, inscritos no CPF/MF sob o nº 090.994.763-53, donos de 92,5% do imóvel, e MICHEL ANDRÉ BEZERRA LIMA GRADVOHL, estudante, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.435.263-68, dono de 7,5% do imóvel, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula 54.371 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R.01/000.512 - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 26 de junho de 1995, lavrada em Notas do Cartório João Machado, desta Capital, às fls.134, do livro nº 00105, os proprietários Noélia Bezerra Lima Gradvohl e seu marido Gerard Robert Gradvohl, já qualificados, **VENDERAM** 92,5% do imóvel objeto da presente matrícula a MICHEL ANDRÉ BEZERRA LIMA GRADVOHL, já qualificado, e ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 417.371.563-34, residente e domiciliado nesta Capital; pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), cabendo a cada adquirente 46,25% do referido imóvel, ficando Michel André Bezerra Lima Gradvohl com um total de 53,75% do imóvel. Fortaleza, 18 de julho de 1995. Eu, Neide, Oficiala, fiz datilografar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente FICHA N.º 02 MATRÍCULA N.º 000.512, que terá sua continuidade na FICHA N.º 02 desta matrícula, em virtude da implantação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8835/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Fortaleza 11 de setembro de 1995.
Ass. Titular, Mariquea Gorgel de Souza Coelho

CNM: 015735.2.0000512-84

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 512	(MÃE)	Ficha 02
---	-------------------------	--------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.000.512, vindos da ficha Nº01 . //

AV.02/512 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 21 de Julho de 1998, e certidão de casamento anexa, apresentados e arquivados nesta Serventia, o(a) proprietário(a) MICHEL ANDRÉ BEZERRA LIMA GRADVOHL, já qualificado, contraiu matrimônio com MORGANA DE PONTES BRASIL, brasileira, odontóloga, portadora da cédula de identidade nº 8908002012134-SSP-CE, inscrita no CPF/MF nº 512.095.273-91, sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento realizado em 05 de Outubro de 1995, passando a nubente após o casamento adotar o nome de MORGANA PONTES BRASIL GRADVOHL. Fortaleza, 11 de Setembro de 1998. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //
Subscribo, *Monique Gurgel de Souza Coelho*, oficial/substituto.

R.03/512 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda com dação em pagamento, datada de 03 de Janeiro de 1997, lavrada no 10º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 78/79, do Livro 10, o(a)(s) adquirente(s) do R.01 MICHEL ANDRÉ BEZERRA LIMA GRADVOHL e sua mulher MORGANA PONTES BRASIL GRADVOHL, e ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL, já qualificados, vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a WR ENGENHARIA LTDA, empresa do ramo da construção civil, com sede na Av. Leão Sampaio, nº 2721, Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CGC/MF nº 11.710.431/0001-68; pelo valor de R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), cujo pagamento será feito mediante futura dação em pagamento dos apt's 501 e 401 do Edifício Portal das Dunas, na Rua Carlos Barbosa, nº 393, Papicu, a ser construído no terreno objeto da matrícula 48.296 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital. Fortaleza, 11 de setembro de 1998. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //
Subscribo, *Monique Gurgel de Souza Coelho*, oficial/substituto.

AV.04/512 - Conforme R.01 das matrículas 5.112 e 5.113 deste Cartório, a proprietária WR Engenharia Ltda., já qualificada, deu em pagamento a Michel André Bezerra Lima Gradvohl e sua mulher Morgana Pontes Brasil Gradvohl e Roger Bezerra Lima Gradvohl, os apt's de nºs 401 e 501 do Edifício Portal das Dunas, ficando, por conseguinte, quitada a dívida de que trata o R.03 desta matrícula. Fortaleza, 06 de julho de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //
Subscribo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.05/512 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da proprietária, WR ENGENHARIA LTDA., já qualificada, datado de 15 de janeiro de 2001, prenotado em 20 de março de 2001, sob o nº 13.800, acompanhado da CND do INSS, nº 005902001-05021080, de 13 de março de 2001, certidão positiva de tributos e contribuições federais, com efeitos de negativa, nº 4.074.882, de 25 de setembro de 2000 e certidões para fins de averbação, expedidas pela Secretaria de Finanças-PMF, apresentados e arquivados neste Cartório, averbo que no terreno objeto desta matrícula foi construído um empreendimento denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DE SERRAMBI, situado nesta Capital, na Rua Carlos Barbosa, nº 450, Papicu, compreendendo o seguintes pavimentos: PAVIMENTO PILOTIS - composto de guarita, lixeira, central de gás, play-ground, salão de festas, com copa, WC masculino, WC feminino, recepção, antecâmara, dois poços de elevadores, caixa de escadas, quarto e WC do zelador, depósito; PAVIMENTO TIPO - composto de antecâmara, dois poços de elevadores,

CNM: 015735.2.0000512-84

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 512 (MÆ)	Ficha 02
---	------------------------------	--------------------

caixa de escadas e dois apartamentos; PAVIMENTO COBERTURA - composto de antecâmara, dois poços de elevadores, caixa de escadas e dois apartamentos duplex. Distribuição dos apartamentos: 1º pavimento, apt's de n's 101 e 102; 2º pavimento, apt's de n's 201 e 202; 3º pavimento, apt's de n's 301 e 302; 4º pavimento, apt's de n's 401 e 402; 5º pavimento, apt's de n's 501 e 502; 6º pavimento, apt's de n's 601 e 602; 7º pavimento, apt's de n's 701 e 702; 8º pavimento, apt's de n's 801 e 802. Características dos apartamentos: TIPO A - apt's de n's 101, 102, 201, 202, 301, 302 e 401, cada um com uma área privativa de 101,05m², área comum de 52,16m², área total de 153,21m² e fração ideal de 5,4338%; TIPO B - apt's de n's 402, 501, 502, 601, 602, 701 e 702, cada um com uma área privativa de 102,88m², área comum de 58,39m², área total de 161,27m² e fração ideal de 5,7257%, contendo cada um deles: varanda, estar/jantar, uma suíte, closet, quarto social, suíte reversível, cozinha/serviço e dependência completa para empregada; TIPO C - aptº de nº 801, com uma área privativa de 251,33m², área comum de 146,00m², área total de 397,33m² e fração ideal de 10,7457%; TIPO D - aptº de nº 802, com uma área privativa de 257,01m², área comum de 146,00m², área total de 403,01m² e fração ideal de 11,1378%, contendo cada um deles: varanda, estar/jantar, uma suíte, suíte reversível, copa/cozinha, área de serviço, dependência completa para empregada, suíte casal, closet, varanda, estar íntimo, uma suíte, terraço, depósito e piscina. O empreendimento possui 29 (vinte e nove) vagas de garagem localizadas no pilotis e no subsolo, distribuídas da seguinte forma: SUBSOLO: aptº 102, vaga de nº 01; aptº 401, vagas de nºs 10 e 11; aptº 402, vagas de nºs 08 e 09; aptº 501, vagas de nºs 14 e 15; aptº 502, vagas de nºs 12 e 13; aptº 601, vagas de nºs 18 e 19; aptº 602, vagas de nºs 16 e 17; aptº 701, vagas de nºs 20 e 21; aptº 702, vagas de nºs 06 e 07; aptº 801, vagas de nºs 02 e 03; aptº 802, vagas de nºs 04 e 05; PILOTIS - aptº 101, vaga de nº 01; aptº 201, vagas de nºs 07 e 08; aptº 202, vaga de nº 02; aptº 301, vagas de nºs 03 e 04; aptº 302, vagas de nºs 05 e 06. Fortaleza, 26 de março de 2001. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subscrito, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/512 - Nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 15 de janeiro de 2001, prenotado em 02/04/2001, sob o nº 13.873, apresentado em 02 (duas) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, WR ENGENHARIA LTDA., já qualificada, atribuiu destinação condominial ao prédio objeto desta matrícula e o submeteu ao regime de condomínio, conforme convenção registrada sob o nº 502, do Livro 3 - Auxiliar, deste Cartório, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislações posteriores. Fortaleza, 16 de abril de 2001. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subscrito, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 102, tipo A, foi vendido a Francisco de Assis Fernandes Bastos e sua mulher Marisa do Amaral Bastos, nos termos do R.01 da matrícula nº 7.309 deste Cartório. Fortaleza, 20 de Março de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subscrito, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 502, tipo B, foi vendido a David Rolim Tavares e Sá e sua mulher Maisa Matos Rolim e

Continua na Ficha Nº: 03

CNM: 015735.2.0000512-84

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 512	(MAE)	Ficha 03
---	------------------	-------	-------------

Sá, nos termos do R.01 da matrícula nº 10.953 deste Cartório. Fortaleza, 24 de Maio de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.09/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 602, tipo B, foi vendido a Dorysdelia Maria Gonçalves Pereira, nos termos do R.01 da matrícula nº 11.059 deste Cartório. Fortaleza, 13 de julho de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.10/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 601, tipo B, foi vendido a Teodoro de Jesus Germano e sua mulher Maria do Perpétuo Socorro Sampaio Germano, nos termos do R.01 da matrícula nº 11.455 deste Cartório. Fortaleza, 04 de janeiro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.11/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 501, tipo B, foi vendido a Teodoro de Jesus Germano e sua mulher Maria do Perpétuo Socorro Sampaio Germano, nos termos do R.01 da matrícula nº 11.544 deste Cartório. Fortaleza, 18 de Fevereiro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.12/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 201, tipo A, foi vendido a Ana Cristina Silva Araújo, nos termos do R.01 da matrícula nº 12.950 deste Cartório. Fortaleza, 01 de Setembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.13/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 202, tipo A, foi vendido a Edson Aguiar de Sousa, nos termos do R.01 da matrícula nº 13.273 deste Cartório. Fortaleza, 11 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.14/512 - AVERBAÇÃO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO - O apartamento de nº 401, tipo A, foi dado em pagamento à Francisca Janaína Ferreira Barros, nos termos do R.01 da matrícula nº 13.297 deste Cartório. Fortaleza, 22 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.15/512 - AVERBAÇÃO DE VENDA - O apartamento de nº 702, tipo B, foi vendido a Antônio Juarez Sampaio Veras Filho, nos termos do R.01 da matrícula nº 13.410 deste Cartório. Fortaleza, 10 de Março de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03, que
era constituída no FICHA Nº 09 desta
matrícula, em virtude da alteração no padrão de
formatação dos dados das matrículas.
Fortaleza (CE) 23/06/2022

Titular/substituto
do Cartório de Registro de Imóveis

CNM: 015735.2.0000512-84

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 512	Ficha 04
--	---------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.512, vindos da ficha Nº03 . //////////////////////////////////

AV.16/512 - ABERTURA DE MATRÍCULA - O apartamento de nº 802, tipo D, foi transferido para a matrícula nº 26.099 deste Cartório, a requerimento da proprietária Wr Engenharia Ltda, já qualificada, conforme solicitação datada de 22 de abril de 2021, prenotada em 15/06/2021, sob o nº 84.319, apresentada e arquivada neste Cartório. Fortaleza, 23 de Junho de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////

Eu, _____, conferi.
Eu, Natália B. Chagas, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>04</u> que terá continuidade na FICHA Nº <u>05</u> desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas. Fortaleza (CE) <u>07/06/2024</u> _____ Titular/Substituto/Escrevente Autorizado 5º Ofício de Registro de Imóveis
--

Continua no verso

CNM: 015735.2.0000512-84

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 512	Ficha 05
--	---------------------------------	----------

AV.17-512 - PENHORA - Protocolo nº 103.374, em 22/05/2024. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 167, II, 12, da Lei 6.015/73 c/c art. 1.269, XIII, do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, para fazer constar a decisão judicial (Número do documento no processo: 24032718145493300000081539970), de 27 de março de 2024, que originou a ordem contida no ofício nº 37/2024, de 18/04/2024, (Número do documento no processo: 24041811394612700000082697771), proferida nos autos do processo 3000755-79.2020.8.06.0017, da 3ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza/CE. Conforme a decisão ora publicizada, o Juízo determinou que seja averbada penhora nesta matrícula, fazendo constar, inicialmente, os direitos possessórios da empresa WR Engenharia para o executado, Benito Fontenele Araújo Filho, seguindo-se então da penhora, referente à unidade 701. Certifica-se, também, que foram enviados ofícios, por este Cartório, ao MM Juízo, explicitando sobre a impossibilidade da averbação de penhora, por conta do que dispõem o art. 1.322 e o art. 1.088, IX, ambos do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, haja vista que o imóvel objeto da penhora não está em nome do executado, tampouco existem direitos possessórios inscritos em matrícula. Não obstante, sobreveio a ordem ora averbada, pelo que se dá a devida publicidade, nos termos do art. 167, II, 12, da Lei 6.015/73 c/c art. 1.269, XIII, do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Fortaleza, 07 de junho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///.

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

Marcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Continua no verso