

CNM: 020719.2.0097244-45

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	
	97.244	
	Data 06/09/2017	Ficha 01
	Rubrica <i>[assinatura]</i>	

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, na Rua das Goiabeiras, constituído pelo Lote 03, da Quadra K, do Loteamento Cidade Ecológica, lado ímpar, distando 47,80m para a Rua dos Coqueiros no sentido sul-norte, medindo e extremando: Ao Norte (lado direito), com os lotes 02 e 38 da mesma quadra, com frente para Rua das Goiabeiras e Rua dos Coqueiros, respectivamente, por onde mede 51,21m; Ao Sul (lado esquerdo), com os lotes 04 e 35, da mesma quadra, com frente para Rua das Goiabeiras e Rua das Azeitonas, respectivamente, por onde mede 50,21m; Ao Leste (fundos), com o lote 96, da mesma quadra, com frente para Rua das Azeitonas, por onde mede 12,09m; e, Ao Oeste (frente), com a Rua das Goiabeiras, por onde mede 12,05m; perfazendo uma área total de 609,06m². Inscrito na PMF sob o nº 878.647-0.

PROPRIETÁRIA - VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.476.425/0001-46, com sede na Rua Padre Luiz Figueira, nº 315, Bairro Aldeota, em Fortaleza/CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 60.203 deste Ofício Imobiliário.

R-01/97.244 - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/08/2017, lavrada no 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, Cartório Aguiar, do livro nº 390-A, às fls. 193 à 195, a proprietária VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ASSOCIAÇÃO BATISTA BENEFICENTE E MISSIONÁRIA, inscrita no CNPJ nº 12.360.335/0001-08, com sede na Rua Estrada da Lua, nº 170, Pici, Fortaleza/CE, neste ato representada por seu presidente, Hélio Moraes de Medeiros, brasileiro, casado, pastor evangélico, CPF nº 071.638.783-20, residente e domiciliado na Rua Cônego Eduardo Araripe, nº 3734, Banguê II, Pacajus/CE e por sua secretária Marilene Lopes de Almeida Coelho, brasileira, analista de seguros, CPF nº 801.001.633-00, residente e domiciliada na Rua Campo Verde, nº 115, Iparana, Caucaia/CE; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), importância esta já recebida dos outorgados, do qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 284.361, Fortaleza, 22/08/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/09/2017.

Eu, *[assinatura]*, conferi.
 Eu, *[assinatura]*, assinei.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-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 da alteração do processo informatizado da impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza, (CE), 11/08/2020.

Subst./Esc.:
 () Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Ivina Gê Trigueiro
 () Helena de Paula Ramos () João Evangelista Araújo Neto
 () Ilana Lima Santos Bianchi () Karen de Queiroz B. Ximenes
 () Ingrid Clementino R. Fatori () Pedro Fabrício Pinheiro
 () Ironildes Bomfim Fernandes () Soraia Melo Torres Pinheiro

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0097244-45

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 02

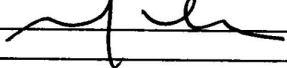
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0097244-45

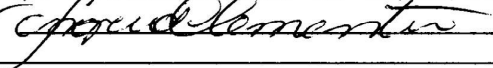
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 97.244	Ficha 02
--	---------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°97.244, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

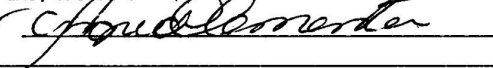
AV-02/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00007145220195070008, 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202007.2515.01245461-IA-530, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 319.260, Fortaleza, 27/07/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/08/2020.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

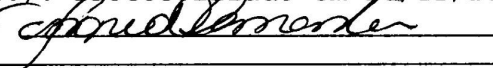
AV-03/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00007153720195070008, 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202109.2912.01840281-IA-590, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 335.460, Fortaleza, 29/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/10/2021.

Eu, , conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

AV-04/97.244 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00007145220195070008, 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Cancelamento n° 202112.0115.01930008-TA-071, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE objeto da AV.02 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o n° 338.112, Fortaleza, 01/12/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/12/2021.

Eu, , conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

AV-05/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00008192920195070008, 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202112.1512.01950263-IA-660, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 338.677, Fortaleza, 15/12/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/12/2021.

Eu, , conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-06/97.244 - PENHORA - Conforme Mandado de Penhora, datado de 18/04/2022, exarado dos autos do processo n° 0000429-50.2019.5.07.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, recebido e arquivado nesta Serventia sob o n° 43583, 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°

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 97.244	Ficha 02
--	----------------------------	--------------------

344.802, Fortaleza, 24/05/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.).
Protocolizado em 01/06/2022.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

AV-07/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00007093320195070007, 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.3009.02221960-IA-090, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 346.461, Fortaleza, 30/06/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2022.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SJRET

AV-08/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00004928720195070007, 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202211.1610.02446425-IA-480, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 352.174, Fortaleza, 16/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/11/2022.

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

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 20/11/2023 [Assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Iliana Lima Santos Bianchi (X) Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 97.244 020719.2.0097244-45	Ficha 03
--	---	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº97.244, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-09/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00008488220195070007, 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202311.1311.03029760-IA-670, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 366.890, Fortaleza, 13/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/11/2023.

Eu, Pedro Fabricio Pinheiro, conferi e assinei. PEDRO FABRICIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY766727-K3V9

AV-10/97.244 - PENHORA - Conforme Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 26/05/2023, e Auto de Penhora e Avaliação de Bem Imóvel, datado de 18/06/2023, exarado dos autos do Processo nº 0000492-87.2019.5.07.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, recebidos e arquivados nesta Serventia sob o nº 48716, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está penhorado. Prenotado sob o nº 367.722, Fortaleza, 05/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/12/2023.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241337-M5R9

AV-11/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00007378320195070012, 12ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202404.1910.03281418-IA-140, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 372.712, Fortaleza, 19/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/04/2024.

Eu, Liliana Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC394323-H7M9

AV-12/97.244 - INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA - Conforme Determinação oriunda do Ofício Eletrônico, operado pelo ONR - Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis, Processo nº 00008946020225070009, 9ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Protocolo de Indisponibilidade Específica nº 202506.0508.04053356-IE-109, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar exigido a INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 389.597, Fortaleza, 05/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/06/2025.

Eu, Liliana Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN738578-J6V9

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 97.244 020719.2.0097244-45	Ficha 03
--	--	-----------------

AV-13/97.244 - INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA - Conforme Determinação oriunda do Ofício Eletrônico, operado pelo ONR - Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis, Processo nº 00011795820195070009, 9ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Protocolo de Indisponibilidade Específica nº 202506.1008.04062866-IE-896, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar exigido a INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 389.775, Fortaleza, 10/06/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/06/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABN948587-N9K9

AV-14/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00012882520175070015, 15ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Protocolo de Indisponibilidade nº 202509.0420.04238163-IA-479, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 393.146, Fortaleza, 05/09/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/09/2025.

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: ABQ931935-O9T9

AV-15/97.244 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00001917920205070016, 16ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Protocolo de Indisponibilidade nº 202511.2409.04389407-IA-743, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 396.577, Fortaleza, 24/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/12/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU689147-Q9X9

Av-16/97.244 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2026 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 23/02/2026, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.812-495. Prenotado sob o nº 399.810, Fortaleza, 12/02/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/02/2026.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **WILSON MENEZES RODRIGUES FATORI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY076454-Q9S9

Av-17/97.244 - PENHORA - Conforme Mandado, datado de 26/11/2025, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 01/12/2025, extraídos dos autos do processo nº 0000398-35.2025.5.07.0006, do(a) 6ª Vara do Trabalho de

continua na ficha 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 97.244 020719.2.0097244-45	Ficha 04
--	---	----------

Fortaleza/CE, recebidos e arquivados nesta Serventia sob o nº 52393, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o nº 399.810, Fortaleza, 12/02/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/02/2026.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI-SUBST

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABY076455-Q9S9

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PEDIDO : 21.836.342**

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 21/05/2026.

Contraditórios/Prenotações:

Prot.: 396835 - Dt. Prot.: 28/11/2025 - Nat.: CNIB - CANCELAMENTO - Orgão: 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE - Proc.: 00007153720195070008 - Dt Tit.: 28/11/2025, Prot.: 395220 - Dt. Prot.: 22/10/2025 - Nat.: Penhora - Orgão: 9ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE - Proc.: 0001179-58.2019.5.07.0009 - Dt Tit.: 16/09/2025

395220 - Exp: 51957.

Nº Atendimento:	20260521000149
Emolumentos:	0,00
Fermoju:	0,00
Selo:	0,00
ISS:	0,00
FAADEP:	0,00
FRMMP:	0,00
Total:	0,00

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - ACC412603-B2Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE