

CNM: 015735.2.0015824-29

Registro de Imóveis da 5ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

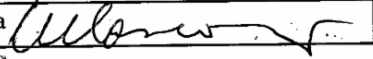
REGISTRO GERAL

15824

Data 22/10/2012

Ficha 1

Rubrica

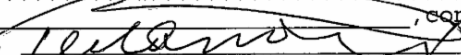
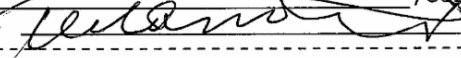


IMÓVEL - Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado nesta Capital, na Praia do Futuro, constituído pelo lote 10 da quadra E do Loteamento Parque Atlântico, conforme planta aprovada pela PMF, medindo 13,00m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área de 429,00m², extremado: ao Sul (frente), com a Rua I; ao Norte (fundos), com o lote 01, de propriedade da Imobiliária F. Nunes Ltda.; ao Leste (lado esquerdo), com o lote 09, de propriedade da Imobiliária F. Nunes Ltda.; e ao Oeste (lado direito), com terras de propriedade de Fortaleza Distribuidora de Refrigerantes S/A. Inscrição na PMF nº 398.035-9.

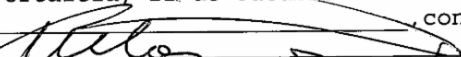
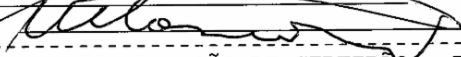
PROPRIETÁRIO - HERMÓGENES FREIRE DE ALFAIA, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF nº 007.142.752-04, residente e domiciliado na cidade de Manacapuru-AM.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula 44.721 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

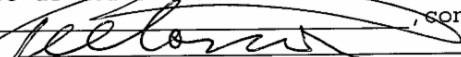
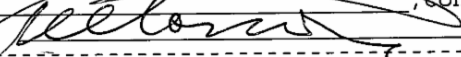
AV.01/15824 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Conforme documentos apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignada a qualificação completa do proprietário, que é a seguinte: HERMÓGENES FREIRE DE ALFAIA, comerciante, identidade nº 97453-SSP-AM, CPF/MF nº 007.142.752-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA FERREIRA DE ALFAIA, do lar, identidade nº 227.146-SSP-AM, CPF/MF nº 073.479.602-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Ayrão, nº 1352, Praça 14 de Janeiro, na Cidade de Manaus-AM. Fortaleza, 22 de Outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi.
Subcrevo, , oficial/substituto.

R.02/15824 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 16 de Maio de 2012, prenotada em 04/10/2012, sob nº 43.167, lavrada no Cartório Albino Matos da Comarca de Pindoretama-Ce, às fls. 236/237, do Livro 023, os proprietários, HERMÓGENES FREIRE DE ALFAIA e sua mulher MARIA FERREIRA DE ALFAIA, já qualificados, vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula à JOÃO BATISTA LIMA IMÓVEIS, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Av. Jornalista Thomaz Coelho, nº 81, Messejana, CNPJ/MF nº 34.957.035/0001-35, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Fortaleza, 22 de Outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi.
Subcrevo, , oficial/substituto.

AV.03/15824 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente à transferência de que trata o R.02, foram apresentadas e arquivadas neste Cartório, em nome dos vendedores, as certidões negativas de débitos trabalhistas nºs 5122727/2012 e 5122827/2012, datadas de 27/06/2012. Fortaleza, 22 de Outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi.
Subcrevo, , oficial/substituto.

Continua no verso

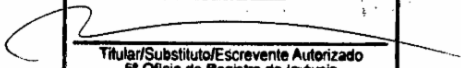
CNM: 015735.2.0015824-29

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 04, que
 terá continuidade na FICHA Nº 02 desta
 matrícula, em virtude da alteração no padrão de
 formatação das fichas das matrículas.

Fortaleza (CE) 21/01/2025


Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - Q9UN-FKAP-E3TT-Q3CH.</h5>

CNM: 015735.2.0015824-29

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 15.824	Ficha 02
--	------------------------------------	----------

R.4-15.824 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 111.126, em 03/07/2025. Pela escritura pública de compra e venda, datada de 11 de junho de 2025, lavrada no Cartório Veras - 2º Ofício de Notas de Mombaça-CE, às fls. 82/83, do Livro 083, acompanhada de escritura pública de aditamento, lavrada no mesmo ofício de notas, em 11/07/2025, às fls. 136, do livro 022, a proprietária JOÃO BATISTA LIMA IMÓVEIS, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a STAR CAPITAL ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza-CE, na Av. Santos Dumont, nº 5440, bairro Cocó, inscrita no CNPJ sob o nº 14.998.288/0001-40, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que os outorgantes declaram haver recebido da outorgada compradora, em moeda corrente nacional, pago espécie em 10/06/2025, cuja importância recebida dá plena geral quitação. Fortaleza, 21 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcus Venicius Alencar de Medeiros, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.5-15.824 - DISPENSA DE CERTIDÃO - Protocolo nº 111.126, em 03/07/2025. Procede-se a esta averbação para ficar consignado que na escritura pública de que trata o R.04, consta a dispensa da apresentação da certidão negativa de débitos de IPTU relativa ao imóvel desta matrícula, assumindo as partes as consequências da dispensa. Fortaleza, 21 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcus Venicius Alencar de Medeiros, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.6-15.824 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 112.675, em 24/09/2025. Em cumprimento ao que determina o artigo 320-I do Provimento 149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos, pertencentes a Star Capital Assessoria e Consultoria Ltda, estão indisponíveis, de acordo com a ordem de indisponibilidade oriunda da 18ª Vara do Trabalho de Fortaleza, decorrente do processo nº 00002213520255070018, datada de 18/09/2025, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202509.1813.04266262-IA-582, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 658/2025. Fortaleza, 25 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Girguel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GIRGUEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

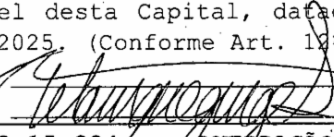
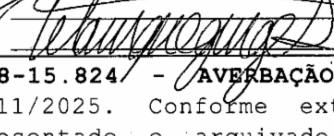
AV.7-15.824 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 112.809, em 02/10/2025. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 18 de setembro de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, para dar publicidade à existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 3026353-44.2024.8.06.0001, que tramita na 9ª Vara Cível desta Capital, Classe: Execução de Título Extrajudicial (12154), Assunto: Perdas e Danos, Contratos de Consumo, figurando como polo ativo

Continua no verso

CNM: 015735.2.0015824-29

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 15.824	Ficha 02V
--	---------------------	--------------

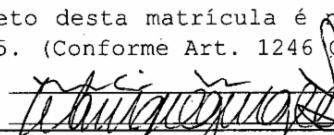
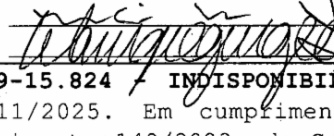
Marcia Ribeiro Cabral dos Anjos Pontes e como polo passivo Star Capital Assessoria e Consultoria Ltda, sendo o valor da causa de R\$ 179.977,03 (cento e setenta e nove mil, novecentos e setenta e sete reais e três centavos), tudo conforme certidão emitida pela 9ª Vara Cível desta Capital, datada de 27/06/2025. Fortaleza, 23 de outubro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

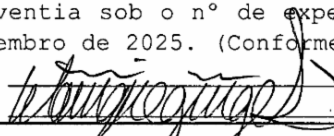
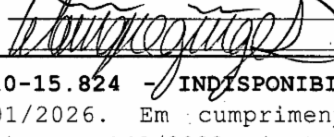
AV.8-15.824 - AVERBAÇÃO DE CEP - Protocolo nº 113.656, em 13/11/2025. Conforme extrato de IPTU emitido pela SEFIN-PMF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o CEP do endereço do imóvel objeto desta matrícula é nº 60.191-090. Fortaleza, 14 de novembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

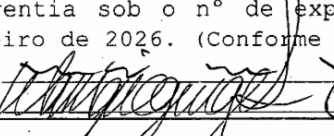
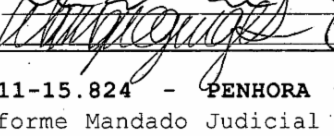
AV.9-15.824 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 113.656, em 13/11/2025. Em cumprimento ao que determina o artigo 320-I do Provimento 149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos, pertencentes a Star Capital Assessoria e Consultoria Ltda, estão indisponíveis, de acordo com a ordem de indisponibilidade oriunda da 16ª Vara do Trabalho de Fortaleza, decorrente do processo nº 00015364120245070016, datada de 11/11/2025, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202511.1109.04369551-IA-112, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 876/2025. Fortaleza, 14 de novembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.10-15.824 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 114.665, em 12/01/2026. Em cumprimento ao que determina o artigo 320-I do Provimento 149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos, pertencentes a Star Capital Assessoria e Consultoria Ltda, estão indisponíveis, de acordo com a ordem de indisponibilidade oriunda da Vara do Trabalho de Eusébio, decorrente do processo nº 00000798020255070034, datada de 10/01/2026, emitida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202601.1013.04445852-IA-810, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 16/2026. Fortaleza, 15 de janeiro de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

Marcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.11-15.824 - PENHORA - Protocolo nº 115.905, em 23/03/2026. Conforme Mandado Judicial de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 22 de janeiro de 2026, arquivado nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 225/2026, expedido por ordem d(o)a Juiz(a) da

Continua na Ficha Nº: 03

Eu, Manoel Gonçalves, conferi.
Eu, Manoel Gonçalves, assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FERMOJO: R\$ 0,00. FAADEP: R\$ 0,00. FRMMP: R\$ 0,00. Valor Selo: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. Selo utilizado: ABY537391 - J6I9

Documento assinado digitalmente por MARCUS VENICIUS ALENCAR DE MEDEIROS
(385.673.183-00)

Registro de Imóveis da 5ª zona FORTALEZA - CEARA	continuação da matrícula 15.824	Ficha 03V
---	------------------------------------	--------------

A presente cópia reprográfica de matrícula foi emitida para instruir o Processo nº 0000079-80.2025.5.07.0034 da Única Vara do Trabalho de Eusébio-CE, sendo vedada a sua utilização para outros fins, em conformidade com o inciso XII do art. 30 da lei federal 8.935/94. **Certifico** que os lançamentos acima são os únicos atos constantes na matrícula nº **15.824**. **Certifico**, ainda, que referente ao imóvel objeto desta matrícula se encontra arquivado neste cartório, sob o nº **32/2026**, um cancelamento de indisponibilidade, oriundo da 18ª Vara do Trabalho de Fortaleza, decorrente do processo nº 00002213520255070018, que se encontra pendente de providências para o seu assentamento.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.
Eu, Ígor Vieira Silva, dei busca em 07/04/2026 às 10:48h nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos.
() Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
() Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
(X) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
() Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

Fortaleza (CE), 07 de abril de 2026

Documento assinado digitalmente por MARCUS VENICIUS ALENCAR DE MEDEIROS
(385.673.183-00)

</h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - Q9UN-FKAP-E3TT-Q3CH.</h5>

