

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Bel Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

88546

REGISTRO GERAL

Data 01/02/2016

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, nas terras da Lagoa do Meio, no bairro da Colônia, distando 59,00m para a Rua Pedro Américo, em direção ao nascente, medindo 12,00m de frente, por 28,00m de fundos, perfazendo uma área total de 336,00m², limitando-se: AO NORTE (frente), com o imóvel desapropriado que tem frente para a Av. Presidente Castelo Branco, lado ímpar; AO SUL (fundos); com terreno que tem frente para a Rua Irineu de Souza, de propriedade de José Recamonde; AO LESTE (lado direito), com parte do imóvel que tem frente para a Av. Presidente Castelo Branco, de propriedade de Maria Laís de Oliveira Holanda; e, AO OESTE (lado esquerdo), com parte do imóvel que tem frente para a Av. Presidente Castelo Branco, de propriedade de Maria Alcina Galiza. Insc. PMF. nº 101660-1.

PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO VENÍCIO BARROSO BRAGA, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 024.915.163/49, e sua mulher, ROSILDA ARAÚJO BARROSO, brasileira, aposentada, CPF/MF nº 056.296.833/49, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom José Lourenço, nº 1015, Bairro Parquelândia.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 42.459, deste Cartório.

R.01/88546 - DATA: 01 de Fevereiro de 2016 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório do 10º Ofício de Notas desta Cidade, em 04 de Dezembro de 2015, às fls. 065, do livro 217, prenotada no Livro de Protocolo 1-CE, sob o nº235.463, em data de 22.01.2016, os Proprietários, SÉRGIO VENÍCIO BARROSO BRAGA, e sua mulher, ROSILDA ARAÚJO BARROSO, acima identificados e qualificados, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), à P & M COMÉRCIO E SERVIÇOS ELÉTRICOS E MECÂNICOS LTDA EPP, pessoa jurídica, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, nº 4995, Bairro Barra do Ceará, CNPJ/MF nº 08.808.216/0001-90, no ato representada por seu sócio, Paulo Sérgio Santos Pereira. (Conforme Art. 1246 C.C.) conferi. Subcrevo, , oficial/substituto.

AV.02/88546 - DATA: 04 de Outubro de 2017 - CERTIFICO que, a Adquirente do Registro nº 01, desta Matrícula, P & M COMÉRCIO E SERVIÇOS ELÉTRICOS E MECÂNICOS LTDA EPP, mudou sua RAZÃO SOCIAL para SOS ELÉTRICA COMÉRCIO SERVIÇOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - ME, e o seu endereço comercial, que antes era na Av. Presidente Castelo Branco, nº 4995, Bairro Barra do Ceará, passando hoje para a Av. Presidente Castelo Branco, nº 3795, Bairro Cristo Redentor, conforme consta de Requerimento e Sétimo Aditivo ao Contrato Social da Sociedade Empresarial, NIRE 23.2.0114359.2, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo

3º Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

88546

Folhas

1

1-CL, sob o nº 246.950, em data de 03.10.2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Paulo Sérgio Santos Pereira, conferi. Paulo Sérgio Santos Pereira, oficial/substituto.

R.03788546 - DATA: 02 de Outubro de 2017 - PEÇA CÉDULA de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734.4647.003.00000252-0, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 28 de Setembro de 2017, dos quais uma via fica arquivada neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CL, sob o nº 246.891, em data de 29.09.2017, a Emitente, SOS ELÉTRICA COMÉRCIO SERVIÇOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - ME, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, nº 3795, Bairro Cristo Redentor, CNPJ/ME nº 08.808.216/0001-90, no ato representada por Paulo Sérgio Santos Pereira, com o AVAL de PAULO SÉRGIO SANTOS PEREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário, CPF/ME nº 131.654.688/85, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, nº 4995, Jacarecanga; e, FERNANDA MARIA SAMPAIO DE ALMEIDA, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, empresária, CPF/ME nº 929.212.213/49, residente e domiciliada na nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, nº 4995, Jacarecanga, DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/2004, o IMÓVEL desta MATRÍCULA, de propriedade da Emitente, SOS Elétrica Comércio Serviço Importação e Exportação Ltda - ME, acima identificada e qualificada, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Negócios FORTALEZA, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais), que a EMITENTE se obriga a pagar a CAIXA, no vencimento final à 09 de Maio de 2037, em sua Agência, nas datas e prazos previstos, com todos os juros e condições constantes da Cédula ora registrada, qual se acha também Registrada no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 5859 deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Paulo Sérgio Santos Pereira, conferi. Paulo Sérgio Santos Pereira, oficial/substituto.

AV.04/88546 - DATA: 02 de Outubro de 2019 - CERTIFICADO que, no terreno desta Matrícula, foi construído um Galpão Comercial, com frente para a AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, nº 3795, bairro Cristo Redentor, com área edificada de 250,00m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nº PMF. 101660-1, a partir de 05/11/2016, em nome de SOS ELÉTRICA COMÉRCIO SERVIÇOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, conforme Certidão de Averbação de Construção da SEFIN nº 2019/245204, estando ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme estabelece o Art. 808, do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, tudo de acordo com requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CT, sob o nº 263.665, em data de 11.09.2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Continua na Folha Nº: 02

Eu, Wilton Lima Jr, conferi. Wilton Lima, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual tem sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada, desde 2017, os termos do Art. 41 da Lei nº 9335/94.

Wilton Lima Jr
TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 14 de 02 de 20 26

EM BRANCO

Continua na Folha Nº:

AV.05/015719.2.0088546-24 - DATA: 11 de Fevereiro de 2026. - PUBLICIDADE DE CNM - Procede-se a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 88.546, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0088546-24. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Tallamar de Sousa Brito, conferi. //
Subscrevo, Tallamar de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0088546-24 - DATA: 11 de Fevereiro de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se à presente averbação para consignar que, conforme Certidões de Notificação nºs 790689, 790738 e 790737, todas datadas de 20 de janeiro de 2026, expedidas pelo 4º Ofício de Notas desta Capital, foi realizada a intimação pessoal dos devedores SOS ELÉTRICA COMÉRCIO, SERVIÇOS, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. - ME, PAULO SÉRGIO SANTOS PEREIRA e FERNANDA MARIA SAMPAIO DE ALMEIDA, para que efetuem o pagamento dos débitos vencidos e não pagos perante a Caixa Econômica Federal - CEF, com vencimento a partir de 15/08/2020, tendo todos, na ocasião, lançado suas respectivas notas de clientes. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Tallamar de Sousa Brito, conferi. //
Subscrevo, Tallamar de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0088546-24 - DATA: 12 de Junho de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 647952/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 15 de Maio de 2026, assinado por sua representante legal, Priscila Azevedo Ciannella, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EA, sob o nº334.715, em data de 22/05/2026, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 734464700300000252-0, firmado em 28/09/2017, de que dá notícia a Registro nº 03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Tallamar de Sousa Brito, conferi. //
Subscrevo, Tallamar de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0088546-24 - DATA: 12 de Junho de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-07, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 10.160,00 (dez mil, cento e sessenta reais), em data de 14/05/2026, conforme DTI nº 3469/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Tallamar de Sousa Brito, conferi. //
Subscrevo, Tallamar de Sousa Brito, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0088546-24 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 15 de Junho de 2026

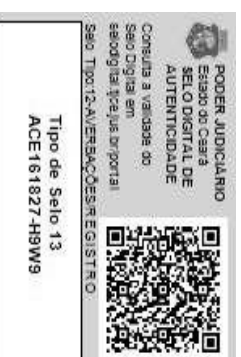
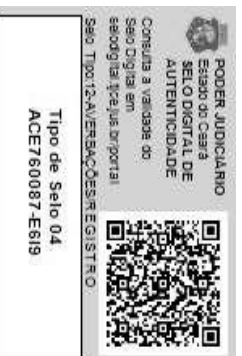
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260522000015
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 5.400,03
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 15/06/2026 08h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Sérgio Vicente Marcos- Substituto.
- () Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- () Maurício Alves Carvalho - Substituto.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YZHGX-4VJ22-367X7-WMT7S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YZHGX-4VJ22-367X7-WMT7S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>