

Registro de Imóveis da 5ª Zona	Continuação da Matrícula	Ficha
FORTALEZA - CEARÁ	10257	02

nesta Serventia, as certidões negativas de débitos trabalhistas, nºs 77736497/2015 e 77737087/2015, emitidas em 27/01/2015, em nome de Denise Roque Pires Sahd e Ricardo Neto Sahd Eirele - EPP. Fortaleza, 30 de Janeiro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. //

Subscrevi, Manuel Cândido Filho, oficial/substituto.

AV.07/10257 - ARROLAMENTO - Conforme solicitação de arrolamento de bens e direitos, datada de 20 de dezembro de 2019, prenotada em 07/01/2020, sob o nº 76.945, assinada por Sandra Maria Holanda Ponte Ribeiro, Delegada da Receita Federal do Brasil, DRF - Fortaleza, referente à requisição nº 19.00.02.51.74, arquivada nesta Serventia sob o nº 01/8501, procede-se à averbação do ARROLAMENTO dos direitos de devedora fiduciante incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes à Denise Roque Pires Sahd, nos termos do artigo 64, § 5º, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para os devidos fins de direito, devendo a Secretaria da Receita Federal ser comunicada no prazo de 48 horas, quando da ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula ou direitos relacionados. Fortaleza, 15 de Janeiro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUSET

VICENTE MARCONI DE SOUZA CORREIA

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>02</u> , que
terá continuidade na FICHA Nº <u>03</u> desta
matrícula, em virtude da alteração no padrão de
formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) <u>22/04/2024</u>
<u>Manuel Cândido Filho</u>
Titular/Substituto/Secrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 10.257	Ficha 03
--	------------------------------------	-------------

AV.8-10.257 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 102.627, em 09/04/2024. Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - alienação de imóveis, datado de 16 de janeiro de 2024, apresentado e arquivado neste Cartório, assinado pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária referida no R.05 desta matrícula, para todos os fins de direito, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Fortaleza, 12 de abril de 2024.

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
Eu, Mônica Gurgel de Souza Costa, assinei. MÔNICA GURGEL DE SOUZA COSTA - TITULAR

AV.9-10.257 - PUBLICIDADE DE AÇÃO - Protocolo nº 105.173, em 22/08/2024. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 02 de setembro de 2024, 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 1010950-57.2024.8.26.0019, que tramita na 2ª Vara Cível do Foro de Americana da Comarca de São Paulo-SP, Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida, figurando como exequente Brand Textil Ltda, e como executados Denise Roque Pires Sald, Ricardo Neto Sald, já qualificados, e Denise Roque Pires Sald Ltda., sendo o valor da causa de R\$ 1.442.787,42 (um milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil, setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos), tudo conforme certidão emitida pela citada 2ª Vara Cível do Foro de Americana da Comarca de São Paulo-SP, datada de 15/08/2024. Fortaleza, 10 de setembro de 2024.

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
Eu, Mônica Gurgel de Souza Costa, assinei. MÔNICA GURGEL DE SOUZA COSTA - TITULAR

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - P2ZB-PRVN-R58L-UXKR.</h5>

Registro de Imóveis da 5ª zona FORTALEZA - CEARA	continuação da matrícula 10.257	Ficha 03V
---	------------------------------------	--------------

fls. 307

CERTIDÃO

Solicitação 291.394

Certifico que os atos constantes na presente certidão são os únicos assentamentos na matrícula nº **10.257**

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS (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 DIAS. (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 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

Eu, Clara Maria da Silva Lima Farias, dei busca em 04/12/2024 às 08:13hs nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos.

- () Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Vicente Marconi de Souza Coelho – Substituto; () Manuel Cândido Filho - Substituto;
() Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto; ()
() Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada; () Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado.

**ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA FINS DE USUCAPIÃO.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.**

Fortaleza (CE), 04 de dezembro de 2024



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20241129000042
Total Emolumentos:	R\$ 36,35
Total Fermoju:	R\$ 1,79
Total Selo:	R\$ 9,99
Total ISS:	R\$ 1,82
Total FAADEP:	R\$ 1,82
Total FRMMP:	R\$ 1,82
Valor Total:	R\$ 53,59

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 e 7020



Valide aqui
este documento

INDICADOR
REAL-FICHA N.º

Cartório de Registro de Imóveis 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA-Ceará
Galéria Pedro Jorge, 31 — Fone: 26-32-61
Crísanto de Holanda Pimentel
OFICIAL

MATRÍCULA	2.700
REGISTRO GERAL	DATA 12 de agosto de 1976
RUBRICA CPF	FICHA 1

Imóvel: Terreno - Situated na Avenida Alberto Sá, bairro Aldeota, nesta Capital, com área de 495,00m², medindo 15,00m de frente e fundos por 33,00m de extensão nas laterais, confronta-se pela frente (norte) para a Av. Alberto Sá, 298; fundos (sul) com terreno que é da frente para a rua Alfeu Aboim, de propriedade de Orlando Bezerra de Menezes; lado direito (nascente) com a casa de nº310 de propriedade de José Carlos Chaves; de frente para a Av. Alberto Sá; lado esquerdo (poente) com a casa de nº286, que dá frente para a Av. Alberto Sá, de propriedade dos vendedores. Prédio - de nº298, residência, construído sobre o terreno acima descrito, com a seguinte divisão interna: 2 varandas, 1 pergolado, 1 copa, 1 hall, 1 cozinha, 1 despensa, 1 quarto e WC de anexo, 2 varandas, 1 área de serviço, 1 gabinete, 3 dormitórios, 3 WC-banheiros, 1 área. O imóvel está cadastrado sob o nº29.105.016.000.

Proprietários: MANOEL GENÍL ROCHA, construtor e sua mulher TEREZINHA BRANDÃO ROCHA, doméstica, brasileiros, casados, portadores do CPF/MF nº032.870.183-49, residentes nesta cidade à rua Francisco Holanda, 821.

Título: Adquirido Matrícula número 249, deste Cartório.

Objeto: Compra e venda.

Transmitentes: MANOEL GENÍL ROCHA e sua mulher TEREZINHA BRANDÃO ROCHA, acima qualificados.

Adquirentes: VANDER JAIL TEREZ, funcionário público federal e sua mulher MARIA JU-LIA ALMEIDA TEREZ, doméstica, brasileiros, casados portadores do CPF nº032.884.983-91, residentes nesta cidade à Avenida Desembargador Moreira, 180, os quais neste ato se constituem, mutuamente, procuradores, com poderes especiais para receber citação decorrente de procedimento judicial e extra-judicial, resultante do presente contrato.

Forma de Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 10 de agosto de 1976, em quatro vias assinadas pelos contratantes.

Valor do Contrato: R\$535.000,00, dos quais R\$591,61, representados por IPV feito pelos compradores a ser transferido neste ato para a C/C dos vendedores, na CMF; R\$480.408,39, mediante saque do FUS, para depósito na C/C dos vendedores, na CMF; R\$480.000,00, referente ao financiamento feito na CMF pelos compradores, para depósito na C/C nº59.426-8 em nome dos vendedores, na Agência Central da Filial da CMF; R\$28.000,00, já entregues aos vendedores pelos compradores, em moeda corrente nacional, a título de sinal e princípio de pagamento.

Condições: Não constam.

continua no verso.

03-01-80

J. R. M. M. M.



CNM: 020719.2.0002700-49

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FICHA	
2.700	1	VERSO
Continue na Ficha N.º 2		

Registrado por: Raimundo Silva da Costa-Sor. Compromissado).

Oficiais: Euandina Pinheiro Alves Seno - aut do oficial

R.02/2.700 de 12 de agosto de 1976.

Onus: Hipoteca.

Devedores: VANDER JANIL TEBET e sua mulher MARIA JULIA ALMEGAR TEBET, retro qualifica-
ções.

Créditos: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Fíliel do Ceará. CCG 00360305/0031, instituição fi-
nanciada sob a forma de empresa pública já qualificada na referida escritura Padrão
Declaratória, representada por Adirlando César, brasileiro, casado, servidor da UEP,
CPF nº003603713, conforme procuração e subsubsequestro lavrados respectivamente no
2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 364 fls.043 e 5º Ofício de Notas de For-
talaza-Ce, livro 01 fls.260.

Forma do Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com
Obrigações e Hipoteca, datado de 10 de agosto de 1976, em quatro vias assinadas pelos
contratantes.

Valor do Crédito: R\$480.000,00 valor em UFG 3.104,78655.

Prazo: 180 meses. Vencimento da 1ª prestação 10 setembro de 1976.

Juros: 10% ao ano.

Condições: As constantes do título registrado.

Registrado por: Raimundo Silva da Costa-Sor. Compromissado).

Oficiais: Euandina Pinheiro Alves Seno - aut do oficial

V.03/2.700 de 12 de agosto de 1976.

Verifico que relativamente ao crédito de que trata a presente matrícula foi emitida
pela Caixa Economica Federal e aceita pelo Devedor Vander Janil Tebet, sendo favore-
cida a mesma emitente uma cédula hipotecária integral de nº02288 Serie 01, em data /
de 10 de agosto de 1976.

Registrado por: Raimundo Silva da Costa-Sor. Compromissado).

Oficiais: Euandina Pinheiro Alves Seno - aut do oficial

R.04/2.700, de 28 de dezembro de 1981

Título: Compra e venda, com sub-rogação

Imóvel: O retro matriculado, cadastradona FME sob nº29.105.016.000 -

LC 51.107.0359.0000 - Insc.174.378.3

Transmitentes: VANDER JANIL TEBET, e sua mulher MARIA JULIA ALMEGAR //

Continua na ficha 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0002700-49

MATRICULA

2.700

FOLHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ
GABRIELA PEDRO JOSE, SR - FONE: 326-32-61
REGISTRO GERAL

TERREI, retro qualificados.

Adquirentes: FRANCISCO TARCISIO BRAGA DE ANDRADE, engenheiro, empregado da CPFM, e sua mulher MARIA GORETI MACEDO LOBO DE ANDRADE, assistente/social, brasileiros, casados, inscritos no CPF MP sob os n.ºs.148.434.800-10 e 081.725.443-91, Ident. n.ºs.1483-D-CREA-CE., e 483.018-SPSP-CE respectivamente, residentes, residentes nesta capital; os quais neste ato, se constituem mutuamente procuradores com poderes especiais para receber aitação, intimação de qualquer natureza decorrente de procedimento judicial ou extrajudicial, resultante do presente contrato.

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária, datada de 10 de dezembro de 1981 levada em 04 vias assinadas pelos contratantes

Valor: R\$2.580.598,12 sendo R\$2.580.598,12 representado pelo saldo devedor do mútuo referido na letra "C" deste instrumento, em cuja obrigação de pagamento a vendedora ora se subroga aos compradores **Condições:** Não constam.

Registrado por: *Francisco de Assis Pereira* *sub do 2º*

Oficial: *Eusebio da Costa* *sub do 1º*
AV.05/2.7001 de 28 de dezembro de 1981

O imóvel retro matriculado foi vendido com subrogação de dívida hipotecária, aos srs. Francisco Tarcisio Braga de Andrade e s/m Maria Goreti Macêdo Lobo de Andrade, ficando os mesmos responsáveis pelo pagamento do saldo devedor. **Oficial:** *Eusebio da Costa* *sub do 1º*

AV.06/2.700 - Certificado que conforme documento autêntico datado de 08 de Fevereiro de 22 de Março de 1991, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado neste Cartório, fica cancelada a hipoteca no Registro 02 e Cédula Hipotecária na Av.03, bem como Av.05 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza 26 de Março de 1991. Eu, *Maria Euiliana André Lobo* *sub do 1º* **Escritoriente Compromissada**
datilografado. Subscrito: *Francisco de Assis Pereira* *sub do 2º* **Oficial**

R-07/ 2700 - 23/06/92

Pela escritura de compra e venda, de 29 de maio de 1992, do Cartório do 2º ofício desta capital, às fls.101 livro 293, os proprietários FRANCISCO TARCISIO BRAGA DE ANDRADE e s.m.MARIA GORETI MACEDO LOBO DE ANDRADE, já qualificados, VENDERAM, o imóvel da presente matrícula a, RICARDO NETO SAHD, brasileiro, eletrônico, CIC 087.391.619-00, residente nesta capital, casado com Denise Rock Pires Sahd, pelo regime da comunhão universal de



CNM: 020719.2.0002700-49

bens, pelo valor de Cr\$40.000.000,00. Eu, João Pereira Mendes - escre-
vente substituta, datilografei. Subscrovo, Amador de Oliveira de Oficial

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

MAT.: 2700 - Página: 5 de 6 - Pedido. 21.765.9730 fls. 312

CNM: 020719.2.0002700-49

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
2.700

Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n.º 2.700, vîndos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-08/2.700 - EXTRATO DO TERMO DE ARROLAMENTO - Procedo a presente averbação em decorrência do Ofício de requisição n.º 20.00.00.45.86, datado de 27/03/2020, oriundo da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Fortaleza/CE, recebido e arquivado nesta Serventia sob o n.º 36796, para o fim de dar publicidade que o imóvel desta matrícula é objeto do ARROLAMENTO DE BENS da contribuinte DENISE ROQUE PIRES SAHD, já qualificada, devendo ser comunicada à Delegacia da Receita Federal em Fortaleza, no prazo de quarenta e oito horas, a alienação, oneração ou transferência a qualquer título. Prenotado sob o n.º 317.154, Fortaleza, 09/04/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/05/2020

Eu, Paula Ramos, conferi e assinei. CEARA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYCUF-SZXFD-YW7XQ-3WXYM>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PEDIDO : 21.765.973

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. CERTIFICO ainda conforme Art. 127 da Lei nº 16.397 de 16/11/2017 e Lei nº12.342 publicada em 09/08/1994, o imóvel objeto desta certidão pertence a circunscrição do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

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 27/11/2024.
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20241127000029
Emolumentos:	36,35
Fermoju:	1,79
Selo:	9,99
ISS:	1,82
FAADEP:	1,82
FRMMP:	1,82
Total:	53,59



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - ABJ103279-1719

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYCUF-SZXFD-YW7XQ-3WXYM>


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Celso, nº 1065, Vila Mariana - CEP 04119-062, Fone: (11) 5574-0355, São Paulo-SP - E-mail: jabaquara2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Autos: **1027513-77.2024.8.26.0003**
 Classe: **Execução de Título Extrajudicial**
 Requerente(s): **Itaú Unibanco S.A.**
 Requerido(s): **Ricardo Neto Sahd Ltda - Recuperação Judicial e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARINA DUBOIS FAVA

Determino a penhora dos bens imóveis descritos nas **matrícula nº 66.670** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza- Ceará (fls. 292/296), **matrícula nº 001.461 e matrícula nº 10257** do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona da Comarca de Fortaleza- Ceará (fls. 297/302 e 303/307) e **matrícula nº 2.700** do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza- Ceará (fls. 308/313) . **Serve a presente decisão assinada digitalmente como termo de constrição.**

Registre-se a averbação pelo sistema ARISP. Valor do débito atualizado: R\$ 133.362,03 (02/25).

O patrono da parte exequente será comunicado, através de seu endereço eletrônico, pelo próprio sistema Arisp, para recolhimento do valor referente ao registro da penhora, sem necessidade de comparecimento pessoal ao ofício de justiça, devendo observar o prazo indicado, sob pena de cancelamento automático da prenotação.

Intime(m)-se o(s) executado(s) a respeito da constrição, na pessoa de seu advogado ou, caso não possua patrono constituído nos autos, pessoalmente, por carta dirigida ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, cabendo à parte exequente o recolhimento das respectivas despesas, se o caso.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecários(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, se o caso, sob pena de nulidade.

A parte exequente deverá pesquisar junto aos órgãos administrativos e inclusive perante o condomínio, se o caso, a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, apresentando os respectivos comprovantes nos autos.

Cumpridas as providências acima, será nomeado perito para avaliação do bem.

Por fim, deverá a parte exequente manifestar se deseja adjudicação ou alienação eletrônica, indicando desde logo leiloeiro cadastrado perante o E. Tribunal de Justiça.

Intime-se.

São Paulo, na data da assinatura digital.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA