

DIAGNÓSTICO FUNDIÁRIO E PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE
SOCIAL MOURA BRASIL



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ – UECE

**DIAGNÓSTICO FUNDIÁRIO E PLANO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL MOURA BRASIL

FORTALEZA – CEARÁ

2020

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ

REITOR

Prof. Dr. José Jackson Coelho Sampaio

VICE-REITOR

Hidelbrando dos Santos Soares

COORDENADOR GERAL DO PROJETO

Hidelbrando dos Santos Soares

COORDENADOR DO CADERNO

Davis Pereira de Paula

**Material elaborado através do TDCO nº 001/2019/CIDADES/ FUNECE em parceria
com o IPLANFOR**

EQUIPE TÉCNICA VINCULADA AO PROJETO

Hidelbrando dos Santos Soares – Coordenador-Geral

Hermano José Batista de Carvalho – Coordenador Geral (julho de 2018 a julho de 2019)

Augusto Reinaldo Pimentel Guimarães – Coordenador-Geral (agosto de 2019 a novembro de 2019)

Ana Augusta Ferreira de Freitas – Coordenadora de Caderno

Daniel Gonçalves Rodrigues – Coordenador de Caderno

Davis Pereira de Paula – Coordenador de Caderno

Frederico de Holanda Bastos – Coordenador de Caderno

Hermano José Batista de Carvalho – Coordenador de Caderno

Maria do Socorro Ferreira Osterne – Coordenadora de Caderno

Roberta Nunes – Pesquisadora Plena e Responsável pelo Caderno de Normatização

Abner Monteiro Nunes Cordeiro – Pesquisador Sênior

Eduardo Lacerda Barros – Pesquisador Sênior

Francisco José Maciel de Moura - Pesquisador Sênior

João Sérgio Queiroz de Lima – Pesquisador Sênior

Lise Mary Soares Souza – Pesquisadora Sênior

Maria Zelma de Araújo Madeira – Pesquisadora Sênior

Nilo Alves Júnior – Pesquisador Sênior

Rodrigo Guimarães de Carvalho – Pesquisador Sênior

Samuel Façanha Câmara – Pesquisador Sênior

Teresa Cristina Esmeraldo Bezerra – Pesquisadora Sênior

Alyne Bezerra Tabosa de Holanda – Pesquisadora Plena

Aryberg de Souza Duarte – Pesquisador Pleno

Daiane Daine de Oliveira Gomes – Pesquisadora Plena

Edmundo Rodrigues de Brito – Pesquisador Pleno

Elane Mendonça Conde Carneiro – Pesquisadora Plena

Fátima Regina Lopes Brandão – Pesquisadora Plena

Felipe Gerhard Paula Sousa – Pesquisador Pleno

Fernanda de Figueiredo Marques Mattos – Pesquisadora Plena

Fernando Antônio Alves dos Santos – Pesquisador Pleno

João Capistrano de Abreu Neto – Pesquisador Pleno

Lucas Lopes Ferreira de Souza – Pesquisador Pleno

Luiz Carlos Prata Regadas – Pesquisador Pleno

Mariana Maia Bezerra – Pesquisadora Plena

Michelle do Carmo Sobreira Domingues – Pesquisadora Plena

Pedro Almi da Costa Freire – Pesquisador Pleno

Rui Jorge de Carvalho – Pesquisador Pleno

Thais Oliveira Ponte – Pesquisadora Plena

Thiago Ayres Barreira de Campos Barros – Pesquisador Pleno

Tiago Amorim Nogueira – Pesquisador Pleno

Andrea César da Silveira – Pesquisadora Júnior

Brena Kelle Carneiro Vasconcelos – Pesquisadora Júnior

Daniel dos Reis Cavalcante – Pesquisador Júnior
David Hélio Miranda de Medeiros – Pesquisador Júnior
Denis Barbosa de Lima – Pesquisador Júnior
Domingos Albano Matos Menezes – Pesquisador Júnior
Dyego Moraes Silva – Pesquisador Júnior
Elizangela da Cruz Barros – Pesquisadora Júnior
Emilio Tiago Vasconcelos dos Santos – Pesquisador Júnior
Eurides Melo Almeida – Pesquisadora Júnior
Francisco George Urbano Melo – Pesquisador Júnior
Francisco Oricélio da Silva Brindeiro – Pesquisador Júnior
Georgia Alencar de Andrade – Pesquisadora Júnior
Giovanna Luiza Pinheiro Brito – Pesquisadora Júnior
Gisele Vasconcelos Cordeiro – Pesquisadora Júnior
Jéssica Chaves Ribeiro – Pesquisadora Júnior
Leonardo David Ribeiro – Pesquisador Júnior
Lúcia de Fátima Bezerra Wirtzbiki – Pesquisadora Júnior
Luciana Sousa Mendes – Pesquisadora Júnior
Margarida Kézia de Sousa Pinto – Pesquisadora Júnior
Mayara Rocha Coelho – Pesquisadora Júnior
Michaela Farias Alves – Pesquisadora Júnior
Patricia de Melo Rodrigues – Pesquisadora Júnior
Patrícia Maria Apolônio de Oliveira – Pesquisadora Júnior
Pedro Vitor Monte Rabelo – Pesquisador Júnior
Rafael Nogueira Rocha – Pesquisador Júnior
Rafaela Cajado Magalhães – Pesquisadora Júnior
Raul da Franca Alencar – Pesquisador Júnior
Rômulo Martins de Medeiros – Pesquisador Júnior
Thiago Martins de Moraes – Pesquisador Júnior
Thiago Matheus de Paula Sousa – Pesquisador Júnior
Ticiane Rodrigues Nunes – Pesquisadora Júnior
Vita Caroline Mota Saraiva Quinderé – Pesquisadora Júnior
Wanessa Nhayara Maria Pereira Brandão – Pesquisadora Júnior
Willia Maria Lima Peixoto – Pesquisadora Júnior
Alisson Freitas da Silva – Bolsista de Iniciação Científica
Francisca Fabrícia de Sousa Oliveira – Bolsista de Iniciação Científica
Francisco Mario Carneiro da Silva – Bolsista de Iniciação Científica
Hermerson Gustavo dos Santos Soares – Bolsista de Iniciação Científica
Iara Pereira dos Reis – Bolsista de Iniciação Científica
Icleane Pinheiro de Carvalho – Bolsista de Iniciação Científica
Isadora Moura Rodrigues Freitas – Bolsista de Iniciação Científica
Jéssica Clara da Silveira – Bolsista de Iniciação Científica
João Oscar de Oliveira Filho – Bolsista de Iniciação Científica
Laiça Vitória da Silva Limeira – Bolsista de Iniciação Científica
Lara Lima Lourenço – Bolsista de Iniciação Científica

Lucas Honório Magalhães – Bolsista de Iniciação Científica
Marina Lima da Silva – Bolsista de Iniciação Científica
Mateus Cavalcante de Sousa Lima – Bolsista de Iniciação Científica
Matheus Dayson de Sousa Vasconcelos – Bolsista de Iniciação Científica
Pablo de Moura Rodrigues – Bolsista de Iniciação Científica
Paula Carolina de Freitas Souza – Bolsista de Iniciação Científica
Rachel Maria Félix Monteiro – Bolsista de Iniciação Científica
Samira Almeida de Souza – Bolsista de Iniciação Científica
Antônia Eliene Brito de Paula – Articuladora de Campo
Emanuel Costa Maranhão – Articulador de Campo
José Maria Tabosa – Articulador de Campo

Sarah Diva da Silva Ipiranga- Responsável pela revisão textual



**GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ**
Secretaria das Cidades

EQUIPE TÉCNICA - Secretaria das Cidades

Secretário das Cidades:

José Jácome Carneiro Albuquerque

Secretário Executivo de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

Marcos César Cals de Oliveira

Secretário Executivo de Planejamento e Gestão Interna:

Carlos Edilson Araújo

Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano – CODUR:

Coordenador: Bruno César Nobre

Assistente Técnica: Andrezza de Freitas Guimarães

Coordenadoria de Regularização Fundiária – COREF:

Coordenador: Ricardo Durval Eduardo de Lima



EQUIPE TÉCNICA - Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR)

Superintendente:

Eudoro Walter de Santana

Superintendente Adjunto:

Mário Fracalossi Júnior

Diretoria de Articulação e Integração de Políticas (DIART):

Diretora: Juliana Mara de Freitas Sena Mota

Gerência de Integração de Políticas Públicas:

Gerente: Joana e Silva Bezerra Kesselring

Gerência de Políticas para Zonas Especiais:

Gerente: Natália Nunes Saraiva

Analistas de Planejamento e Gestão:

Armando Elísio Gonçalves da Silveira

Gérsica Vasconcelos Goes

Haroldo Lopes Soares Filho

CONSELHO GESTOR DA ZEIS LAGAMAR

Segmento Sociedade Civil

Pedro André Nascimento Monteiro – Titular
Carlos André Souza Braga da Silva – Titular
Francisco Eduardo Carneiro Albuquerque – Titular
Antônia Eliene Brito – Titular
Francyane Ciniro de Souza – Titular
Rafael Araripe da Silva – Titular
Paulo Sérgio de Sousa Silva – Suplente
Exedito de Lima e Silva – Suplente

Segmento Poder Público

Coordenadoria Especial de Participação Social – CEPES
Gabinete do Prefeito – GABPREF
Instituto de Planejamento de Fortaleza – IPLANFOR
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA
Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR
Secretaria Regional VI – SR VI

Câmara Municipal de Fortaleza – CMFOR

APRESENTAÇÃO

O presente relatório é parte integrante do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) do Moura Brasil. O PIRF, instrumento previsto no Plano Diretor Participativo de Fortaleza, consiste em um plano de regularização fundiária elaborado a partir de uma abordagem sistêmica, envolvendo análises do processo de ocupação do território e integração de políticas econômicas, fundiárias, ambientais e urbanísticas. O plano foi desenvolvido de forma democrática e interativa e contou com a colaboração dos moradores da ZEIS Moura Brasil.

O trabalho é resultado de uma parceria interinstitucional entre a Prefeitura Municipal de Fortaleza, via Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR), o Governo do Estado do Ceará, via Secretaria das Cidades, e a Universidade Estadual do Ceará (UECE), representada por sua equipe técnica instituída pelo então Reitor José Jackson Coelho Sampaio, em 2019.

Em um breve relato, as tratativas desse projeto na UECE iniciaram-se ainda em 2018, sob a coordenação do Prof^o Dr. Hermano José Batista de Carvalho, pessoa responsável pela articulação inicial entre as instituições envolvidas, bem como pela redação da proposta da UECE em atenção à demanda feita pelo IPLANFOR. Entre 2018 e os primeiros seis meses do ano de 2019, diversas reuniões de aperfeiçoamento da proposta foram conduzidas pelo Prof. Hermano Batista e a equipe técnica do IPLANFOR, nomeada pelo seu superintendente, o Ilmo. Sr. Eudoro Walter de Santana. Em agosto de 2019, após quase um ano de construção da proposta, teve início o período de execução por meio do trabalho da equipe técnica da UECE. Nesse período deu-se início aos trabalhos das equipes juntamente com a comunidade no território da ZEIS Moura Brasil.

No dia 22 de agosto de 2019, o Magnífico Reitor da UECE, Prof. Jackson Coelho Sampaio, recebeu as lideranças da ZEIS Moura Brasil para uma acolhida institucional, reforçando os laços e compromissos da instituição com o desenvolvimento pleno do PIRF. Também estavam presentes os parceiros interinstitucionais - Hidelbrando Soares (UECE), Eudoro Walter de Santana (IPLANFOR), Paulo Henrique Lustosa (Secretaria das Cidades), os membros da equipe técnica da UECE, pró-reitores, diretores de Centro e o Chefe de Gabinete.

Por ocasião desse primeiro contato oficial entre os interessados no PIRF, o Prof. Augusto Reinaldo Pimentel Guimarães, então coordenador-geral pela UECE, deu por iniciadas as atividades oficiais da UECE no desenvolvimento do PIRF da ZEIS Moura Brasil. Ainda no transcorrer dos meses do segundo semestre de 2019, os Planos de Trabalho foram aprovados pelo Conselho Gestor, tendo início a etapa de confecção dos cadernos temáticos, agora sob a coordenação-geral do Prof. Hidelbrando Soares, que orientou as fases seguintes até a aprovação final de todos os cadernos pelo Conselho Gestor.

Ciente da importância desse projeto na tentativa de contribuir com o planejamento de

uma cidade sustentável e com maior equidade social, o grupo da UECE estabeleceu prioridade total para a sua execução com a efetiva participação das comunidades e amparo científico necessário na mediação de interesses antagônicos, visando a garantir, da maneira mais viável possível, o estabelecimento de estratégias objetivas de regularização fundiária para as comunidades envolvidas.

No momento em que a Universidade Estadual do Ceará (UECE) finaliza o projeto com a entrega do produto final, registramos a honra de ter participado dessa iniciativa de profundo interesse comum para a consolidação da cidadania no município de Fortaleza. Nas palavras do Profº Hidelbrando dos Santos Soares:

A UECE tem muito orgulho de participar desse trabalho que, com certeza, será fundamental para o desenvolvimento socioeconômico sustentável de Fortaleza, com impactos diretos na qualidade de vida da população. O trabalho realizado pelos pesquisadores envolvidos com esse projeto se diferencia por ajudar o poder público a pensar fora do senso comum, mas sem ignorar as demandas das comunidades e dos grupos que habitam esses locais.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Primeira reunião participativa na ZEIS Moura Brasil.	20
Figura 2 – Fluxograma metodológico para coleta de dados e elaboração do diagnóstico, com seu respectivo plano.....	22
Figura 3 - Material utilizado para a realização das oficinas de elaboração dos mapas comunitários para o Diagnóstico de Regularização Fundiária.	26
Figura 4 - Oficina 1 – Confecção dos mapas comunitários para elaboração do Diagnóstico do Caderno de Regularização Fundiária.....	26
Figura 5 - Interação e debates realizados na 1ª oficina – ZEIS Moura Brasil.....	27
Figura 6 – Mapas comunitários com lotes elaborados pelos moradores.	27
Figura 7 - Sequência metodológica para aquisição de informações cartorárias.....	32
Figura 8 - Zonas dos cartórios de registro de imóveis na Comarca de Fortaleza.....	33
Figura 10 – Mapa participativo de quando e onde se iniciou a ocupação da ZEIS Moura Brasil, elaborado durante a oficina do caderno de Regularização Fundiária.	39
Figura 11 – Mapa participativo de competência dos terrenos da ZEIS Moura Brasil, elaborado durante a oficina do Caderno de Regularização Fundiária.....	40
Figura 12 – Mapa participativo dos projetos da Prefeitura para regularização da ZEIS Moura Brasil, elaborado durante a oficina.....	41
Figura 13 - Tipos de imóveis registados na ZEIS Moura Brasil, segundo dados cartoriais.....	42
Figura 14 - Distribuição de matrículas por ruas para a ZEIS Moura Brasil.....	43
Figura 15 - Mapa de sobreposição da poligonal de delimitação da ZEIS Moura Brasil.	45
Figura 16 - Mapa de delimitação dos lotes por tamanho na ZEIS Moura Brasil.	48
Figura 17 - Mapa de lotes da ZEIS Moura Brasil com até 25m ²	49
Figura 18 - Mapa de lotes da ZEIS Moura Brasil com até 60m ²	50
Figura 19 - Mapa de lotes da ZEIS Moura Brasil com até 120m.....	51
Figura 20 - Mapa de delimitação dos lotes existentes na ZEIS Moura Brasil e ocupados por famílias (uso individual ou coletivo) em 2018.	55
Figura 21 - Mapa de tipologia de domínio dos lotes na ZEIS Moura Brasil.....	56
Figura 22 - Mapa de tipo de imóvel na ZEIS Moura Brasil.....	57
Figura 23 - Mapa de tipo de ocupação na ZEIS Moura Brasil.	59
Figura 24 - Indicação de proprietários (pessoa física ou pessoa jurídica) na ZEIS Moura Brasil.....	60
Figura 25 - Mapa dos bens públicos localizados na ZEIS Moura Brasil.	66
Figura 26 - Mapa de terrenos privados indicados pelos registros cartorários na ZEIS Moura Brasil.....	67

Figura 27 - Mapa de terrenos privados na ZEIS Moura Brasil com a indicação do número de matrícula.	68
Figura 28 - Mapa de sobreposição dos terrenos públicos e privados localizados na ZEIS Moura Brasil.	70
Figura 29 – Modelo de ofício destinado aos cartórios de imóveis.	85
Figura 30 – Modelo de requerimento formulado por associação.	87
Figura 31 – Modelo de Título de Legitimação Fundiária Individual.	92
Figura 32– Modelo de Título de Legitimação Fundiária Coletiva.	93
Figura 33 – Modelo de Lista de Ocupantes - Título de Legitimação Fundiária Coletiva.	94
Figura 34 – Fluxograma do procedimento com demarcação urbanística prévia.	96
Figura 35 - Mapa de titularidade de entes públicos na ZEIS Moura Brasil.	103
Figura 36 - Mapa de Titularidade de entes Privados da ZEIS Moura Brasil.	106

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Relação/detalhamento de matrículas por ruas para a ZEIS Moura Brasil.....	43
Tabela 2 - Delimitação dos lotes por tamanho na ZEIS Moura Brasil.....	46
Tabela 3 – Tipo de domínio dos lotes na ZEIS Moura Brasil.	53
Tabela 4 – Tipo de imóvel na ZEIS Moura Brasil.	53
Tabela 5 – Tipo de ocupação na ZEIS Moura Brasil	58
Tabela 6 - Indicação de proprietários (pessoa jurídica) por atividade fim na ZEIS Moura Brasil.....	60
Tabela 7 – Síntese das matrículas dos imóveis da ZEIS Moura Brasil - 3ª Zona de Registro de Imóveis de Fortaleza.....	61
Tabela 8 – Divisão dos lotes por domínio público ou privado na ZEIS Moura Brasil.	99
Tabela 9 – Lotes para titularidade de ente público na ZEIS Moura Brasil.	102
Tabela 10 – Lotes para titularidade de ente privados na ZEIS Moura Brasil.....	105

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Quadro-síntese das ações realizadas na ZEIS Moura Brasil	24
Quadro 2 – Órgãos públicos objeto de coleta de dados.....	29
Quadro 3 – Descrição temporal de envio e resposta dos ofícios aos órgãos, secretarias e entidades.	30
Quadro 4 – Endereço do cartório de registro de imóveis em Fortaleza que atende à região da ZEIS Moura Brasil	33
Quadro 5 - Lista de ofícios enviados pela IPLANFOR ao cartório de registro de imóveis.	34
Quadro 6 - Cronologia de obtenção de dados cartorários no 3º ofício de Registro de imóveis.	35
Figura 9 - Integração dos dados levantados na 1ª oficina – ZEIS Moura Brasil.....	36
Quadro 7 – Mapas elaborados a partir da participação comunitária.	37
Quadro 8 – Condicionantes à regularização da posse por meio da legitimação fundiária (terrenos públicos e privados).....	98
Quadro 9 – Situações identificadas nos cadernos urbanísticos que necessitam de atenção especial na regularização fundiária.....	100

SUMÁRIO

1. A ZEIS COMO INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA CIDADE DE FORTALEZA	16
2. HISTÓRICO DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	19
3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	21
3.1 Das reuniões e oficinas	23
3.2 Da construção metodológica dos mapas comunitários/cartografia social	24
3.3 Da coleta de dados oficiais	28
3.4 Da pesquisa cartorária.....	31
4. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA E PRODUTOS	36
5. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA A PARTIR DOS DADOS CARTORIAIS	42
5.1 Síntese e situação das certidões de matrículas ou transcrições da área a ser regularizada	42
6. INFORMAÇÕES PERTINENTES À TITULAÇÃO DA POSSE	44
6.1 Sobreposição do polígono da ZEIS Moura Brasil e o seu perímetro.....	44
6.2. Lotes existentes.....	46
6.3. Lotes existentes e ocupados por famílias.....	52
6.4. Situação dos imóveis registrados	52
6.5. Situação quanto à tipologia do imóvel.....	53
6.6. Situação quanto à tipologia da ocupação.....	58
6.7. Situação dos terrenos por indicação dos proprietários, terras/bens públicos e privados	60
6.7.1. Indicação dos proprietários	60
6.7.2. Indicação das terras/bens públicos	64
6.7.3. Indicação das terras privadas.....	65
6.7.4. Indicação das terras públicas e privadas	69
7 PLANO DE TITULAÇÃO DA POSSE DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) MOURA BRASIL	71
7.1 Procedimentos e instrumentos administrativos e jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária no território da ZEIS: estratégias para titulação da posse dos imóveis em favor das famílias demandantes	73
7.1.1 Legitimação fundiária e legitimação de posse	74
7.1.2 Usucapião.....	75
7.1.3 Desapropriação.....	77

7.1.4 Arrecadação de bem vago	78
7.1.5 Consórcio imobiliário.....	78
7.1.6 Direito de preempção	79
7.1.7 Transferência do direito de construir	79
7.1.8 Requisição	79
7.1.9 Intervenção	79
7.1.10 Alienação de imóvel pela Administração Pública.....	80
7.1.11 Concessão de uso especial para fins de moradia.....	80
7.1.12 Concessão de direito real de uso	80
7.1.13 Doação.....	81
7.1.14 Compra e venda.....	82
7.1.15 Condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado.....	82
7.1.16 Condomínio urbano simples	82
7.2. Institutos jurídicos aplicáveis à ZEIS Moura Brasil	83
7.2.1 Legitimação fundiária	84
7.2.2 Condicionantes à implementação da legitimação fundiária e situações especiais	97
7.3. Aplicação dos instrumentos de regularização fundiária à realidade local da ZEIS Moura Brasil	99
7.3.1 Sobre áreas de titularidade de ente público	101
7.3.2 Sobre áreas de titularidade de ente privado.....	104
8. AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E PROPOSIÇÕES.....	107
9. CONSIDERAÇÕES FINAIS	109
REFERÊNCIAS	112

1. A ZEIS COMO INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA CIDADE DE FORTALEZA

O direito à moradia é um direito humano previsto em declarações e tratados internacionais que incluem o Estado Brasileiro como signatário, tendo sido consagrado no rol dos direitos sociais por meio da Emenda Constitucional nº 26/2000, a qual o inseriu à redação do art. 6º da Constituição Federal de 1988. Deve ser promovido por meio da política urbana e habitacional e protegido com a regulamentação do uso e do acesso à propriedade imobiliária urbana para que esta atenda à sua função social.

Com o advento do Estatuto da Cidade em 2001, vários instrumentos da política urbana previstos para inclusão no planejamento municipal se tornaram de fundamental importância, com destaque para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), consideradas como instrumentos de regularização fundiária a serem regidos por legislação própria e desenvolvidos com ampla participação popular.

Para tanto, são necessários programas habitacionais públicos municipais que contemplem a regularização fundiária plena, de forma a atender, na prática, aos objetivos em torno do direito à moradia como um direito social e contribuir para a integração de comunidades carentes em assentamentos informais no contexto formal de cidades como Fortaleza, capital do Estado do Ceará e 5ª maior do Brasil, que apresenta extensivos problemas habitacionais historicamente.

No Município de Fortaleza, as ZEIS foram instituídas através do Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPPFOR), aprovado na Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, após serem apontadas como instrumentos de gestão urbana destinados à regularização fundiária no Estatuto da Cidade em 2001 (Lei Federal nº 10.257/2001), que regulamentou o capítulo “Da Política Urbana” da Constituição Federal de 1988.

Com a crescente pressão popular exercida pelas comunidades e pelos movimentos sociais organizados para a regulamentação das ZEIS, a Prefeitura Municipal de Fortaleza deu continuidade aos processos necessários com a criação, em 2013, do Comitê Técnico Intersetorial e Comunitário (Decreto Municipal nº 13.241/2013), que tem como função básica subsidiar os órgãos municipais no planejamento de ações que resultem na efetivação dos objetivos das ZEIS. A partir das informações produzidas e propostas elaboradas pelo Comitê Técnico, foi instituída, em 2016, a Comissão de Acompanhamento da Regulamentação e Implantação das ZEIS (Decreto Municipal nº 13.827/2016), com o objetivo de propor estratégias para a execução das propostas apresentadas.

Na formação do Comitê Técnico e da Comissão de Acompanhamento, fizeram parte representantes de dez ZEIS tipo 1, além de representantes do poder público, das universidades, da sociedade civil e dos movimentos populares. As ZEIS contempladas são consideradas prioritárias para regulamentação, devido à atuação histórica e abrangente de resistência e luta por parte das comunidades quanto ao direito à cidade, à moradia digna e à regularização fundiária. A formação dos conselhos gestores representou a primeira ação relevante proposta pelo Comitê e pela Comissão das ZEIS.

Com a vigência dos conselhos gestores nas ZEIS prioritárias do Município de Fortaleza, foi iniciado o desenvolvimento da etapa subsequente de regulamentação, que envolve o Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF), instrumento técnico e político de planejamento exigido pelo PDPFOR, de fundamental importância para o conhecimento da realidade local do território de cada ZEIS e para a proposição de medidas precisas e adequadas ao alcance da regularização fundiária plena, que integra, para além das propostas de instrumentos fundiários para legalização da posse dos imóveis em favor das famílias, propostas de melhorias estruturais e não estruturais nos aspectos edilícios, urbanísticos, ambientais e socioeconômicos.

Nesse sentido, a elaboração do PIRF deve ser protagonizada pela articulação interinstitucional entre os conselhos gestores das ZEIS, os seus representantes comunitários, a Prefeitura Municipal de Fortaleza (representada pelo IPLANFOR) e instituições de ensino, pesquisa e extensão de nível superior, representadas pelas principais universidades da cidade de Fortaleza, com especial destaque, nesse contexto, à Universidade Estadual do Ceará (UECE).

O PDPFOR traz, do artigo 123 ao 128, definições, objetivos e aplicações das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Nesse contexto, ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo. Podendo ser de propriedade pública ou privada, servem, também, ao desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e de mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas.

No caso específico da ZEIS 1, objeto de interesse deste documento, observam-se assentamentos irregulares, com ocupação desordenada em áreas públicas ou particulares, constituídos por população de baixa renda e precários do ponto de vista urbanístico e habitacional. É, portanto, uma área que se destina à regularização fundiária, urbanística e

ambiental para um efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e, ainda, para a eliminação dos riscos de ocupação em áreas inadequadas, ampliação da oferta de equipamentos e infraestrutura urbana e promoção do desenvolvimento humano.

Nesse contexto, o Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) se caracteriza como o principal instrumento para regulamentação da ZEIS 1. De acordo com o disposto no PDPFOR, do artigo 267 ao 277, o PIRF é entendido como um conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, visando ao desenvolvimento global da área e elaborado em parceria entre o Município e os ocupantes da zona.

Os conselhos gestores, compostos por representantes dos atuais moradores e do Município, constituídos e regulamentados através de decreto municipal, deverão participar de todas as etapas de elaboração, implantação e monitoramento do PIRF. A instituição do PIRF também deverá ser realizada por decreto do Município, após aprovação pelos respectivos conselhos gestores. A efetiva participação popular da população beneficiária é fundamental para a definição de intervenções específicas para cada assentamento, de forma a respeitar a cultura e as características locais.

O PIRF tem como diretrizes a integração do assentamento informal à cidade formal com inclusão social e qualidade ambiental, destinados à promoção do desenvolvimento humano e comunitário, através da articulação de políticas públicas, controle do uso e ocupação do solo, planejamento e gestão democráticos. Destacando os aspectos técnicos, o PIRF é compreendido como o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infraestrutura urbana e equipamentos sociais e à melhoria das condições habitacionais.

O conteúdo mínimo do PIRF deve contemplar o diagnóstico da realidade local (aspectos físico-ambientais, urbanísticos e fundiários, áreas de risco, oferta de equipamentos públicos e infraestrutura, caracterização socioeconômica e demandas comunitárias), normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo e planos específicos e complementares de urbanização, regularização fundiária (legalização da posse), geração de trabalho e renda e de participação comunitária e desenvolvimento social.

Para o PIRF, é necessária, ainda, a produção de informações espaciais georreferenciadas sobre imóveis com potencial para usos habitacionais não edificados, subutilizados ou não utilizados, assim como áreas não passíveis de ocupação, como forma de prevenir situações de risco ambiental e tecnológico para a população residente das ZEIS. São também necessários projetos arquitetônicos, urbanísticos e de engenharia para provisão

habitacional, requalificação da área e promoção da qualidade ambiental, considerando as demandas comunitárias e as informações do diagnóstico.

Objeto da equipe técnica do “Caderno do Plano de Regularização Fundiária”, o Plano de Regularização Fundiária em destaque no art. 273 do PDPFOR trata-se de um plano específico, componente do PIRF, abrangendo um conjunto de ações integradas (aspectos jurídicos, urbanísticos e socioambientais), tendo como fim a legalização das ocupações existentes em desconformidade com a lei. Deve ter como conteúdo mínimo os procedimentos e instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária e as ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções.

2. HISTÓRICO DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Segundo informações da Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social (HABITAFOR), no território que compreende a ZEIS Moura Brasil, estão previstos 250 processos de regularização fundiária com licitação para execução dos serviços prevista para o ano de 2020 (Ofício PMF/HABITAFOR/Coordenadoria de Regularização Fundiária nº 4.229/2019, de 19 de dezembro de 2019).

De acordo com o órgão municipal, foi encaminhado, para liberação de recursos junto à Caixa Econômica Federal, um plano de trabalho com custos da ordem de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), para desenvolvimento de projeto de regularização fundiária de interesse social para as famílias em maior situação de risco na Comunidade do Trilho, pertencente ao território da ZEIS Moura Brasil. Contudo, é necessária a cessão dos imóveis ocupados, pertencentes à União, necessariamente à extinta Rede Ferroviária Federal S.A (RFFSA), para domínio da Prefeitura Municipal de Fortaleza, que executará, através da HABITAFOR, os processos de regularização em favor da família após o registro e matrícula desses imóveis.

Segundo informação repassada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) à HABITAFOR, embora os imóveis pertençam à RFFSA, não foram identificadas as matrículas dos imóveis registrados em cartório de registro de imóveis no Município de Fortaleza.

Tratando das ações de regularização fundiária já no âmbito da elaboração do Plano Integrado de Regularização Fundiária da ZEIS Moura Brasil, cabe destacar inicialmente a reunião para a aprovação do plano de trabalho. Considerando o caráter participativo na elaboração do diagnóstico da ZEIS, a equipe técnica do Caderno de Regularização Fundiária, juntamente com as equipes dos demais cadernos, se dirigiu até a comunidade Moura Brasil,

para a realização da 1ª reunião participativa, com o objetivo precípua de apresentar a proposta de plano de trabalho.

Na ocasião a equipe apresentou as funções relativas ao caderno de regularização fundiária de acordo com o plano de trabalho elaborado, colocando-se à disposição para o esclarecimento de dúvidas. Deste modo, houve a apreciação do plano de trabalho específico da comunidade pelos moradores presentes e representantes do conselho gestor (Figura 1), incumbido da análise e aprovação do referido plano. As discussões foram mediadas pela Dra. Juliana Mara de Freitas Sena Mota, diretora de articulação e integração de políticas do IPLANFOR.

Figura 1 - Primeira reunião participativa na ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria

Os representantes da comunidade e do conselho gestor presentes tiveram oportunidade de debater as principais questões relativas ao caderno e se mostraram satisfeitos com o plano de trabalho apresentado. Outras questões levantadas foram: o funcionamento do escritório de campo na sala no prédio do METROFOR, situado na Rua Senador Jaguaribe, nº 501, Moura Brasil, tendo sido a proposta aceita pela comunidade; a realização dos trabalhos de campo eventualmente necessários – tendo sido deliberado que os moradores auxiliariam as equipes quando do seu deslocamento pela comunidade, acompanhando-os para viabilizar todos os acessos e agilizar a obtenção de dados primários; e, por fim, alguns moradores consideraram pertinente discutir os projetos propostos e em execução pela Prefeitura.

Após as discussões entre os moradores, a equipe técnica dos cadernos e o representante do IPLANFOR, foi de comum acordo o entendimento de que a ocasião e a

finalidade do diagnóstico para a ZEIS não se adequavam aos limites e às finalidades impostas ao trabalho das equipes, por mais significativas que fossem para a comunidade.

Após a aceitação do plano de trabalho, agendou-se a 1ª oficina participativa para o dia 21 de setembro de 2019, adequando-se às melhores características de deslocamento e permanência da população, a realizar-se em uma escola pública municipal. Além disso, foi apresentada a metodologia de execução da oficina, tendo havido a discussão coletiva e participativa entre equipe técnica e moradores, visando ao esclarecimento de dúvidas e à elaboração de estratégias de maior viabilidade operacional.

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A caracterização da situação fundiária no território da ZEIS Moura Brasil tem como objetivo identificar os elementos históricos de ocupação do território, assim como, para os imóveis, o tipo de propriedade (pública ou privada) e os proprietários destes imóveis, de acordo com informações coletadas junto aos representantes das comunidades (participação comunitária), aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais e aos cartórios de registro de imóveis de Fortaleza. A partir da identificação das informações necessárias, têm-se elementos para caracterizar, classificar e representar espacialmente a situação fundiária na ZEIS Moura Brasil. Como resultado, tem-se um diagnóstico da situação fundiária, com a finalidade de subsidiar a elaboração do Plano de Regularização Fundiária a ser aplicado na ZEIS sob análise.

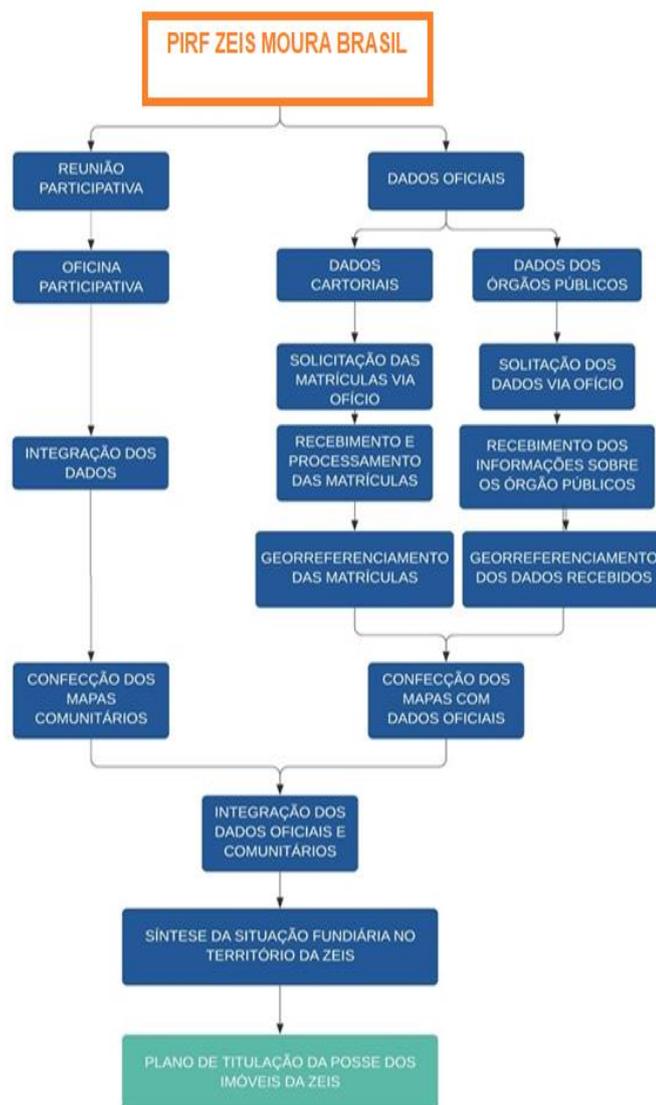
Para obtenção dessas informações, foram realizadas reuniões e oficinas junto à comunidade, considerando a participação coletiva na construção do diagnóstico, bem como requisitados dados complementares aos órgãos oficiais vinculados à Prefeitura Municipal de Fortaleza: Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR); Secretaria Municipal de Finanças de Fortaleza (SEFIN) e Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão de Fortaleza (SEPOG). Adicionalmente, foram também requisitadas informações cartoriais referentes às certidões de matrículas de imóveis, a serem juntadas tão logo haja a disponibilização dos dados completos pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis, cartório que abrange a poligonal da ZEIS Moura Brasil.

A metodologia de base para elaboração do Plano de Regularização Fundiária tem por marco inicial o diagnóstico da situação dos imóveis inseridos no território delimitado pela ZEIS Moura Brasil. Trata-se de um estudo que tem dois interesses principais. O primeiro, pautado na participação comunitária na produção e elaboração de produtos comunitários. O

segundo, norteado pelos marcos legais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

O PIRF tem como um dos seus objetivos centrais o desenvolvimento de uma metodologia condizente com a realidade de cada território enquadrado como ZEIS. No caso do Moura Brasil, o fluxograma metodológico integra ações comunitárias para aquisição de informações participativas, bem como coleta de informações em órgãos oficiais das mais diversas esferas do Poder Executivo. A Figura 2 apresenta as etapas metodológicas da coleta de dados comunitários e oficiais.

Figura 2 – Fluxograma metodológico para coleta de dados e elaboração do diagnóstico, com seu respectivo plano.



Fonte: Autoria própria.

Importante destacar que a metodologia descrita na Figura 2 é baseada, sobretudo, na participação comunitária e na aquisição de geoinformações (e.g. matrículas, poligonais, bases territoriais, banco de dados e outros) oficiais. A participação comunitária é um dos elementos primordiais na construção do PIRF, envolvendo a mobilização consciente da comunidade em prol da luta pelo direito à moradia (CARDOSO, 1996; FREITAS; PEQUENO, 2011).

3.1 Das reuniões e oficinas

O PIRF é um instrumento de planejamento de ações junto aos órgãos a quem compete a regularização fundiária, norteando todo o processo da Reurb-S para a ZEIS objeto deste diagnóstico. A participação comunitária na ZEIS Moura Brasil foi organizada para ocorrer em momentos distintos da construção do diagnóstico e do plano. Esses momentos foram marcados pela integração das equipes dos cadernos com a comunidade e o seu conselho gestor.

Foram realizadas duas intervenções no território da ZEIS Moura Brasil relativas às atividades comunitárias (Quadro 1). A primeira, consistiu numa reunião participativa, com a presença de moradores, conselho gestor, representantes da equipe técnica do caderno de regularização fundiária, representantes da equipe técnica dos demais cadernos responsáveis pelo projeto ZEIS e representante do IPLANFOR. A reunião ocorreu no período da tarde do dia 10/09/2019 na Igreja Revival, localizada na Travessa João Felipe, nº 111, Moura Brasil. A segunda intervenção consistiu numa oficina participativa, realizada na manhã do dia 21/09/2019 na Escola Municipal Moura Brasil, localizada à Rua Padre Mororó, nº 189.

Ambas as intervenções foram fundamentais para a apresentação das equipes do Caderno de Regularização Fundiária e seu respectivo plano de trabalho, para apreciação e posterior aprovação pelo conselho gestor da ZEIS. Ademais, a construção de um diagnóstico situacional por meio da participação comunitária oportunizou aos moradores e ao conselho gestor representatividade na elaboração do diagnóstico.

Quadro 1 – Quadro-síntese das ações realizadas na ZEIS Moura Brasil

Data	Local	Tipo de Intervenção
10/09/2019	Igreja Revival – Travessa João Felipe, 111 – Moura Brasil	Apresentação das equipes dos cadernos para o conselho gestor da ZEIS MOURA BRASIL (1ª Reunião Participativa)
21/09/2019	Escola Municipal Moura Brasil – Rua Padre Mororó, 189 – Moura	1ª Oficina Participativa

Fonte: Autoria própria.

As oficinas comunitárias são um importante pré-requisito à adoção de qualquer política pública habitacional. Diversos autores (NEVES; MARIZ, 2013; SOUZA *et al.*, 2007) afirmam que é momento para extrair informações fundamentais no entendimento da dinâmica de relações dentro de um território que apresenta múltiplas características.

3.2 Da construção metodológica dos mapas comunitários/cartografia social

Os mapas comunitários são também ferramentas importantes para se determinar as dinâmicas territoriais, especialmente no que se refere à Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Os marcos jurídicos e urbanísticos até outrora desconsideravam as segregações socioespaciais, tomando a cidade como um plano homogêneo (BALBIM; KRAUSE, 2014), algo que teve reflexo direto na cartografia oficial de territórios como a ZEIS Moura Brasil. Nos dias de hoje, mesmo com o avanço jurídico, ainda existem diversas barreiras que impedem o reconhecimento territorial da cidade informal ou dos espaços com condições urbanísticas precárias.

É nesse sentido que a cartografia social tem um papel de destaque, pois, através dessa técnica, conseguimos preencher vazios técnicos existentes, especialmente nos relacionados à identidade do território. Fonseca (2014), em seu artigo intitulado de “Cartografia social, terra e território”, destaca experiências em cartografia social e mapeamento participativo, técnicas que foram incorporadas a este estudo para auxiliar e complementar as informações oficiais existentes.

Entendendo que a cartografia social é muito mais que uma técnica pela técnica, o já que, conforme Acselrad (2012) quando as comunidades pensam em fazer sua própria cartografia, elas não estão pretendendo simplesmente retratar o espaço físico, mas afirmar seus modos de vida. Desse modo, para que fosse possível realizar as oficinas de elaboração

dos mapas comunitários, foi necessário inicialmente construir um questionário básico constituído de sete perguntas, basicamente relacionadas a quem pertencem os terrenos da ZEIS Moura Brasil. Assim, foram lançados à comunidade os seguintes questionamentos:

- Onde se encontram os terrenos que pertencem à União?
- Onde se encontram os terrenos que pertencem à Prefeitura?
- Onde se encontram os terrenos que pertencem ao Estado?
- Existe / Existiu alguma iniciativa por parte da Prefeitura para entrega de documento de posse da terra?
- Existem terrenos particulares dentro da ZEIS? Onde estão? Quem são os donos?
- Onde, quando e como começou a ocupação dentro da ZEIS Moura Brasil?
- Quais as casas que possuem documento de posse da terra?

Para organizar as respostas, foram apresentadas diferentes formas de apresentação física do território, todas impressas e com informações dos logradouros pertencentes à ZEIS Moura Brasil. Também foram disponibilizados instrumentos que permitissem ao morador realizar alguma identificação no mapa, como canetas, lápis de cor, fitas coloridas e outros.

Na organização da construção do mapeamento comunitário, para cada pergunta, foi atribuída uma cor. Desta forma, os moradores participantes de cada oficina foram estimulados a utilizar os instrumentos de demarcação para pintar as pranchas/mapas. As perguntas foram aplicadas em forma de rodadas temáticas, sendo destinados aproximadamente 20 minutos para a realização das atividades associadas a cada tema. Ao término de uma rodada, o grupo de moradores seguia para as próximas perguntas. As Figuras 3, 4, 5 e 6 retratam este momento de participação entre as equipes técnicas e a comunidade na elaboração do Diagnóstico do Caderno de Regularização Fundiária.

Figura 3 - Material utilizado para a realização das oficinas de elaboração dos mapas comunitários para o Diagnóstico de Regularização Fundiária.



Fonte: Autoria própria.

Figura 4 - Oficina 1 – Confeção dos mapas comunitários para elaboração do Diagnóstico do Caderno de Regularização Fundiária.



Fonte: Autoria própria.

Figura 5 - Interação e debates realizados na 1ª oficina – ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria.

Figura 6 – Mapas comunitários com lotes elaborados pelos moradores.



Fonte: Autoria própria.

Conforme se observa na figura 6, houve 15 participantes na referida oficina, distribuídos entre moradores, representantes do conselho gestor da ZEIS e agentes de cidadania do bairro, além dos pesquisadores do caderno. O número de pessoas foi considerado baixo diante das expectativas criadas ao longo dos primeiros encontros. Houve uma maior participação de moradores da terceira idade que moram no território, o que permite um histórico de informações mais detalhado.

A equipe do caderno teve a preocupação em não interferir nas respostas/interpretação dos moradores, bem como em estimulá-los a indicarem/desenharem as próprias respostas. Porém, em algumas situações, foi necessária a intervenção do responsável pela oficina para auxiliar nas marcações conforme indicação dos moradores.

Como ponto positivo da realização das oficinas, destaca-se a boa interação crítica dos moradores em relação às três pranchas utilizadas, tendo eles discutido, entre si, as principais questões relativas à ZEIS para fornecer a indicação mais completa possível dos itens analisados.

As demarcações realizadas pela comunidade no material de exposição foram digitalizadas para posterior elaboração de novos mapas por meio de Sistema de Informações Geográficas (SIG), baseados nas informações obtidas durante as oficinas.

3.3 Da coleta de dados oficiais

São considerados dados oficiais para o processo de Reurb aqueles colhidos em órgãos públicos e cartórios de registro de imóveis. A Reurb é um instrumento legal para o processo de titulação da posse. Para isso, foi realizado um vasto levantamento de informações sobre as secretarias que direta ou indiretamente tenham relação com a regularização fundiária em território de ZEIS. Na ZEIS Moura Brasil, foi constatado que 9 (nove) órgãos, secretarias e entidades poderiam ter informações potenciais para o desenvolvimento do PIRF (Quadro 2).

Quadro 2 – Órgãos públicos objeto de coleta de dados.

Órgão	Esfera
Sec. de Planejamento e Gestão - SEPLAG	Estadual
Sec. Municipal de Finanças - SEFIN	Municipal
Ferrovias Transnordestina Logística - FTL	Privada
Sec. Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR	Municipal
Sec. Mun. De Planej., Orçam. E Gestão - SEPOG	Municipal
Sec. das Cidades do Ceará	Estadual
Procuradoria Geral do Estado - PGE	Estadual
Sec. de Patrimônio da União - SPU	Federal
Sec. Municipal de Infraestrutura - SEINF	Municipal

Fonte: Autoria própria.

Assim, na construção do PIRF da ZEIS Moura Brasil, a Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza (SEFIN), contribuiu com toda a base cartográfica e o banco de dados contendo informações sobre os lotes, incluindo tipologia de moradia, tipo de proprietários e outros. A Secretaria de Planejamento e Gestão do Estado do Ceará (SEPLAG) enviou a identificação dos imóveis do Estado localizados na ZEIS Moura Brasil. A Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão do Município de Fortaleza (SEPOG) encaminhou o patrimônio municipal inserido na ZEIS. A Secretaria Municipal de Infraestrutura de Fortaleza (SEINF) encaminhou todos os equipamentos cadastrados como municipais. Por fim, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Fortaleza (HABITAFOR) informou sobre a tramitação ou não de algum projeto de regularização fundiária na área.

Importante destacar que a entrega das informações ocorre de acordo com a logística de cada detentor de informações, podendo demorar de dias a meses, como pode ser observado no Quadro 3. Metodologicamente, não há muito o que ser feito, apenas cobrar respostas com a maior brevidade no intuito de dar celeridade à elaboração dos produtos que irão compor o diagnóstico da ZEIS.

Quadro 3 – Descrição temporal de envio e resposta dos ofícios aos órgãos, secretarias e entidades.

Órgão	Esfera	Ofício	Data de envio	Data de resposta
Sec. de Planejamento e Gestão - SEPLAG	Estadual	832/2019	26/09/2019	23/10/2019
Sec. Municipal de Finanças - SEFIN	Municipal	842/2019	26/09/2019	30/10/2019
Ferrovias Transnordestina Logística - FTL	Privada	24/2019	20/12/2019	27/12/2019
Sec. Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR	Municipal	840/2019	26/09/2019	26/12/2019
Sec. Mun. de Planej., Orçam. e Gestão - SEPOG	Municipal	841/2019	26/09/2019	13/11/2019
Sec. das Cidades do Ceará	Estadual	850/2019	26/09/2019	Sem retorno
Procuradoria Geral do Estado - PGE	Estadual	855 /2019	26/09/2019	20/12/2019
Sec. De Patrimônio da União - SPU	Federal	856/2019	26/09/2019	10/12/2019
Sec. Municipal de Infraestrutura - SEINF	Municipal	866/2019	26/09/2019	04/11/2019

Fonte: Autoria própria.

Alguns registros sobre as respostas são importantes para o viés metodológico da pesquisa. Dentre eles, podemos destacar os seguintes:

- A SEFIN encaminhou as informações solicitadas, porém a equipe de Regularização Fundiária observou alguns espaços não mapeados. Questionada, a Secretaria informou tratar-se de “vazios cadastrais”, não sendo da responsabilidade dela as informações de áreas não registradas.
- A SEPLAG respondeu, por meio de ofício, que o Estado não possui, dentro do território da ZEIS Moura Brasil, informações sobre cadastro de imóveis, bem como não tem ciência de ações, projetos e programas de regularização fundiária.

- No caso da SEPOG e SEINF, foram disponibilizadas informações georreferenciadas que serviram de base para a elaboração dos mapas apresentados nos próximos tópicos.
- A HABITAFOR informou não haver projetos de regularização fundiária destinados às comunidades que compõem a ZEIS Moura Brasil.
- A Ferrovia Transnordestina Logística (FTL) informou, por meio de ofício, que não possui imóveis de sua propriedade no trecho que compreende o território da ZEIS Moura Brasil.
- A FTL afirma ainda que toda a faixa de domínio ferroviária compreendida na área do Moura Brasil é de 15 metros de largura, ou seja, uma extensão de 7,5 metros para cada lado da via férrea a partir do eixo dela.
- Os dados enviados pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) demonstram que o referido órgão não apresenta imóveis dentro do perímetro do território da ZEIS Moura Brasil.

Os demais órgãos contatados alegaram não ter cadastro de imóveis ou não enviaram as informações solicitadas até a presente data.

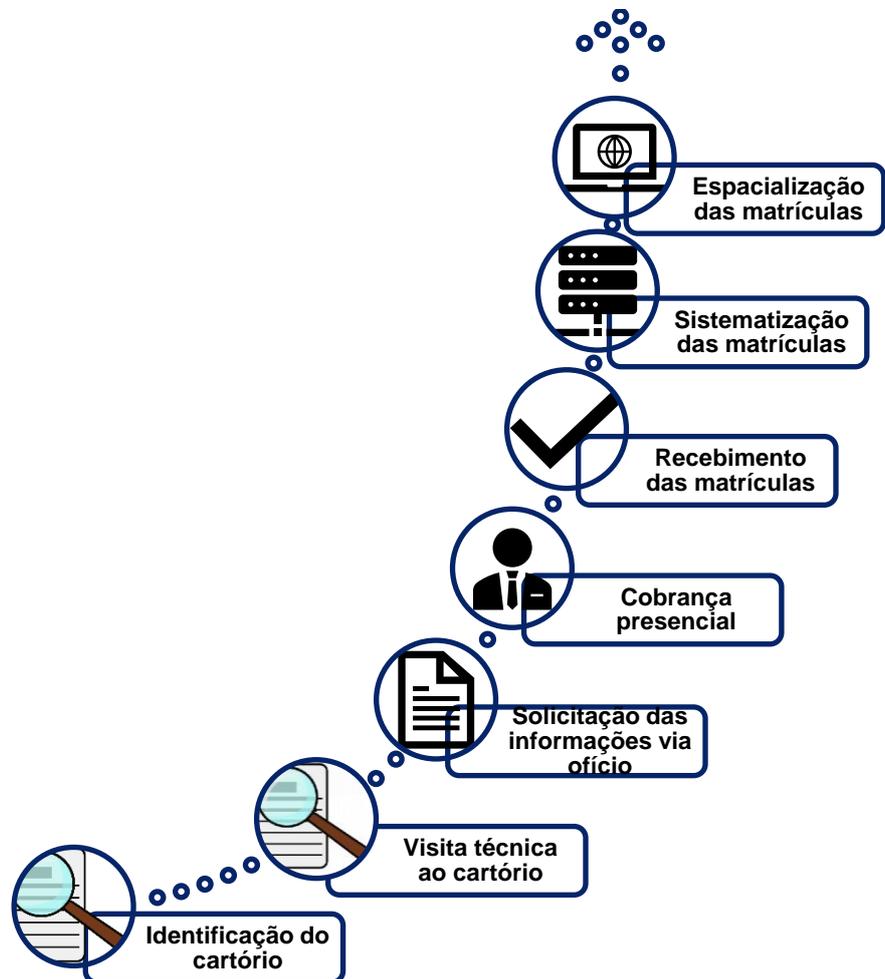
3.4 Da pesquisa cartorária

A pesquisa cartorária nada mais é que uma consulta oficial a um cartório. No caso da elaboração de um PIRF, a pesquisa é realizada em um cartório de registro de imóveis ou Ofício de Registro de Imóveis em Fortaleza. É uma pesquisa exaustiva, especializada e complexa, pois envolve um elevado número de lotes (932, no caso do território que compreende a ZEIS Moura Brasil).

Tal como aquisição de dados oficiais em órgãos e entidades, os dados cartorários também são solicitados via ofício. Por se tratar de um trabalho especializado e minucioso, os cartórios não estipulam um tempo de entrega, podendo levar de semanas a meses.

A pesquisa cartorária foi centrada na coleta de informações sobre matrículas e registros de imóveis no território que compreende a ZEIS Moura Brasil. Foi adotada uma série de procedimentos simplificados, apresentados na Figura 7 de acordo com a sequência.

Figura 7 - Sequência metodológica para aquisição de informações cartorárias.



Fonte: Autoria própria.

O agendamento das visitas técnicas foi de acordo com as datas e os horários mais convenientes para os cartórios. As visitas técnicas visam ao trabalho conjunto para identificação das matrículas e certidões dos imóveis localizados nos territórios da ZEIS pesquisada. No ato das visitas aos cartórios, a equipe técnica deve sempre apresentar o número do protocolo de solicitação.

Quando o cartório informar a inexistência de matrículas para o objeto pesquisado, deve ser solicitada a emissão do documento de nada consta. A partir disso, a pesquisa deverá ser realizada junto aos órgãos públicos correspondentes nas esferas municipal, estadual ou federal, conforme segue: HABITAFOR (Prefeitura Municipal de Fortaleza); Metrofor, SCidades e SEINFRA (Governo do Estado do Ceará) e SPU (Governo Federal).

De acordo com a lei nº 16.397/2017, em seu art. 127, “haverá, na Comarca de Fortaleza, seis escritórios de registro de imóveis, com as denominações de Primeiro, Segundo, Terceiro, Quarto, Quinto e Sexto Escritórios” (Figura 8). Os registros de imóveis exercerão suas funções dentro dos limites de suas respectivas zonas. No caso da ZEIS Moura Brasil, a pesquisa cartorial foi realizada no cartório de registro de imóveis da 3ª zona (Quadro 4), conforme indica a solicitação através do ofício encaminhado (Quadro 5).

Figura 8 - Zonas dos cartórios de registro de imóveis na Comarca de Fortaleza



Fonte: Poder Judiciário do Estado do Ceará.

Quadro 4 – Endereço do cartório de registro de imóveis em Fortaleza que atende à região da ZEIS Moura Brasil

Cartório	Endereço	Fone
3ª Zona	Rua Joaquim Nabuco, 2336 - Dionísio Torres	3261 7977

Fonte: Autoria própria.

A respectiva zona que atende à ZEIS Moura Brasil abrange as seguintes delimitações: constitui parte do poente da cidade de Fortaleza, começando na orla marítima, seguindo pela Rua General Sampaio, Av. da Universidade, Av. João Pessoa e Rua 7 de Setembro, lado oeste até a Rua Gomes Brasil, dobrando, nesta rua, no sentido oeste, até encontrar a Av. José Bastos (Av. Augusto dos Anjos), por onde segue numa reta até encontrar o limite sul da cidade.

Conforme indicado no fluxograma metodológico, após identificação e visita ao cartório responsável por fornecer as informações cartoriais, houve a solicitação oficial das informações (Quadro 5). Novamente, ressalta-se que a disponibilidade de pessoal e o tempo de pesquisa são fatores de responsabilidade do cartório. Logo, o tempo de resposta não é determinado para esse tipo de pesquisa.

Quadro 5 - Lista de ofícios enviados pela IPLANFOR ao cartório de registro de imóveis.

Ofício IPLANFOR: n°	Data de envio	Cartório - Registro de Imóveis	ZEIS
585/2019	25/09/2019	3° Ofício	Moura Brasil

Fonte: Autoria própria.

Conforme o Quadro 5, o ofício de solicitação do registro dos imóveis, bem como das respectivas matrículas, foi enviado pelo IPLANFOR no dia 25/09/2019. A resposta do 3° Ofício chegou no dia 14/10/2019, informando que fosse realizado novo contato no dia 04 de novembro de 2019, por meio de visita técnica ao cartório por parte dos pesquisadores do Caderno de Regularização Fundiária. Na ocasião, foi argumentado pelos responsáveis do cartório que:

(...) os dados constantes são insuficientes para que este cartório proceda às buscas e localização das matrículas a eles pertinentes, razão pela qual pedimos que nos sejam fornecidos outros elementos identificadores dos citados imóveis (n° do imóvel e indicação de logradouro e, em caso de terreno, as dimensões, confrontantes, quadra, etc.) para que possamos atender ao solicitado.

Com a resposta do 3° Ofício, foram organizadas e entregues, no dia 08/11/2019, as pranchas com as informações solicitadas, sendo apresentado um mapa com a numeração dos lotes e identificação dos logradouros. A solicitação foi prontamente atendida, porém, na ocasião da entrega, foi solicitada uma planilha digital contendo todos os logradouros inseridos

na ZEIS. A planilha solicitada foi elaborada e enviada ao IPLANFOR para que fosse encaminhada ao cartório por meio de ofício e, antes de ser encaminhada ao cartório, foram feitos alguns questionamentos para a confirmação dos logradouros da ZEIS no dia 19/11/2019. As dúvidas foram sanadas e respondidas no dia 20/11/2019, ocasião em que o cartório informou que enviaria, logo que terminado o levantamento, os dados em meio digital.

Em sequência a entrega de tudo que foi solicitado pelo cartório, realizamos visitas semanais ao cartório a fim de receber o material solicitado. Semana após semana repetimos as visitas e os contatos com o cartório, porém sem resultado prático até o dia 04 de março de 2020, data em que nos foram entregues as matrículas da ZEIS Moura Brasil. Em síntese, a espera pelos dados cartorários levou mais de 5 meses, o que dificultou bastante o planejamento do Caderno de Regularização Fundiária (Quadro 6).

Quadro 6 - Cronologia de obtenção de dados cartorários no 3º ofício de Registro de imóveis.

Descrição	Datas
Solicitação dos dados cartorários ao 3º ofício de Registro de imóveis	25/09/2019
Primeira devolutiva do cartório	14/10/2019
Visita ao cartório para entrega das novas informações solicitadas pelo cartório para início da pesquisa cartorária (pranchas)	08/11/2019
Visita ao cartório para entrega de outras informações solicitadas pelo cartório (planilha com endereços)	19/11/2019
Visitas, contatos e cobrança das informações cartorárias solicitadas	Visitas semanais
Recebimentos das informações cartorárias	04/03/2020
Tempo de espera pelas informações cartoriais	Mais de 5 meses

Fonte: Autoria própria.

De posse desses dados, foi possível proceder à análise técnica das certidões de matrículas dos imóveis e respectivas situações dos terrenos com indicação dos proprietários, sendo indispensável, portanto, a entrega das informações solicitadas por parte do 3º Ofício de Registro de Imóveis.

4. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA E PRODUTOS

A participação comunitária é um dos elementos primordiais na construção do PIRF, envolvendo a mobilização consciente da comunidade em prol da luta pelo direito à moradia (ALFONSIN, 2006; FUNES, 2005). O PIRF é um instrumento de planejamento de ações junto aos órgãos competentes para a regularização fundiária, norteando todo o processo de Reurb.

A realização da oficina participativa foi bem recebida pela comunidade, bem como a metodologia que foi apresentada durante as reuniões para o conselho gestor e os demais participantes, não tendo havido oposição às metodologias apresentadas.

Realizada a 1ª oficina participativa, a equipe procedeu à tabulação e interpretação dos dados, visando à elaboração dos mapas temáticos e comunitários, essenciais à fase do diagnóstico acerca dos processos de regularização fundiária e situação atual. Todas as informações levantadas junto aos moradores e representantes da ZEIS Moura Brasil foram, portanto, compiladas, sendo a informação básica utilizada na elaboração dos referidos mapas, havendo discussão entre os pesquisadores e os coordenadores do caderno para compatibilização dos dados (Figura 9).

Figura 9 - Integração dos dados levantados na 1ª oficina – ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria.

Para a criação dos produtos cartográficos, foram utilizadas técnicas de geoprocessamento trabalhadas em ambiente SIG. Para tanto, foi utilizado o software livre Quantum GIS. Os mapas confeccionados estão em escala de 1:200, plotados em papel de tamanho A0 e encontram-se na projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), com o Datum SIRGAS 2000. A base cartográfica para a construção dos mapas foi disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF) e pelo IPLANFOR.

Foram confeccionados três mapas comunitários (Quadro 7) a partir das oficinas participativas realizadas com moradores da comunidade e conselho gestor da ZEIS. Os presentes interagiram por meio de marcações e anotações em mapas impressos contendo os lotes, logradouros e poligonal da ZEIS, cujas intervenções foram vetorizadas e posteriormente transformadas em mapas temáticos.

Os moradores e representantes do conselho gestor receberam instruções que os auxiliaram a se localizar, bem como acerca do tipo de informação requerida, sendo posteriormente deixados livres para fazerem as referidas marcações e anotações que considerassem pertinentes. A equipe de pesquisadores interferiu o mínimo possível, de modo a não influenciar nas respostas oferecidas relativas aos mapas comunitários.

Quadro 7 – Mapas elaborados a partir da participação comunitária.

Mapa Comunitário	Tipo de Informação
Mapa participativo de quando/onde se iniciou a ocupação na área da ZEIS	Áreas antigas e recentes de ocupação e usos associados
Mapa participativo da competência dos terrenos	Nível de competência dos terrenos - federal/estadual/municipal/particular
Mapa participativo dos projetos da prefeitura para regularização	Áreas com ou sem projeto da prefeitura - regularização e tipo de intervenção

Fonte: Autoria própria.

De acordo com os moradores e representantes do conselho gestor da ZEIS Moura Brasil, houve dois grandes movimentos de ocupação na área, sendo dois iniciais e um mais recente (Figura 10). No primeiro deles, houve ocupação em uma primeira zona (mais antiga), correspondendo à região central do bairro. Os primeiros moradores seriam assim representados principalmente por pescadores litorâneos e pequenos comerciantes locais, que exerciam suas atividades no entorno, ali estabelecendo as primeiras residências.

Alguns moradores, entretanto, responderam que haveria outra área mais antiga (primeira ocupação), correspondendo aos trabalhadores da linha férrea pertencente à Rede Ferroviária Federal (RFFSA). Por se tratar de um ponto modal da referida rede ferroviária, os funcionários se estabeleceram na região, instalando residências e subsidiando também o funcionamento do comércio local para atender às necessidades da classe trabalhadora, o que serviu de vetor de expansão para o território que hoje corresponde à ZEIS.

Em contraponto, foi de comum acordo entre os participantes que a segunda área a ser ocupada (mais recente) corresponde à zona mais oriental, delimitada entre a Travessa João Filipe e a Rua Senador Jaguaribe. Contudo, não ficou claro, a partir das respostas, qual atividade/processo principal explicaria essa ocupação mais recente.

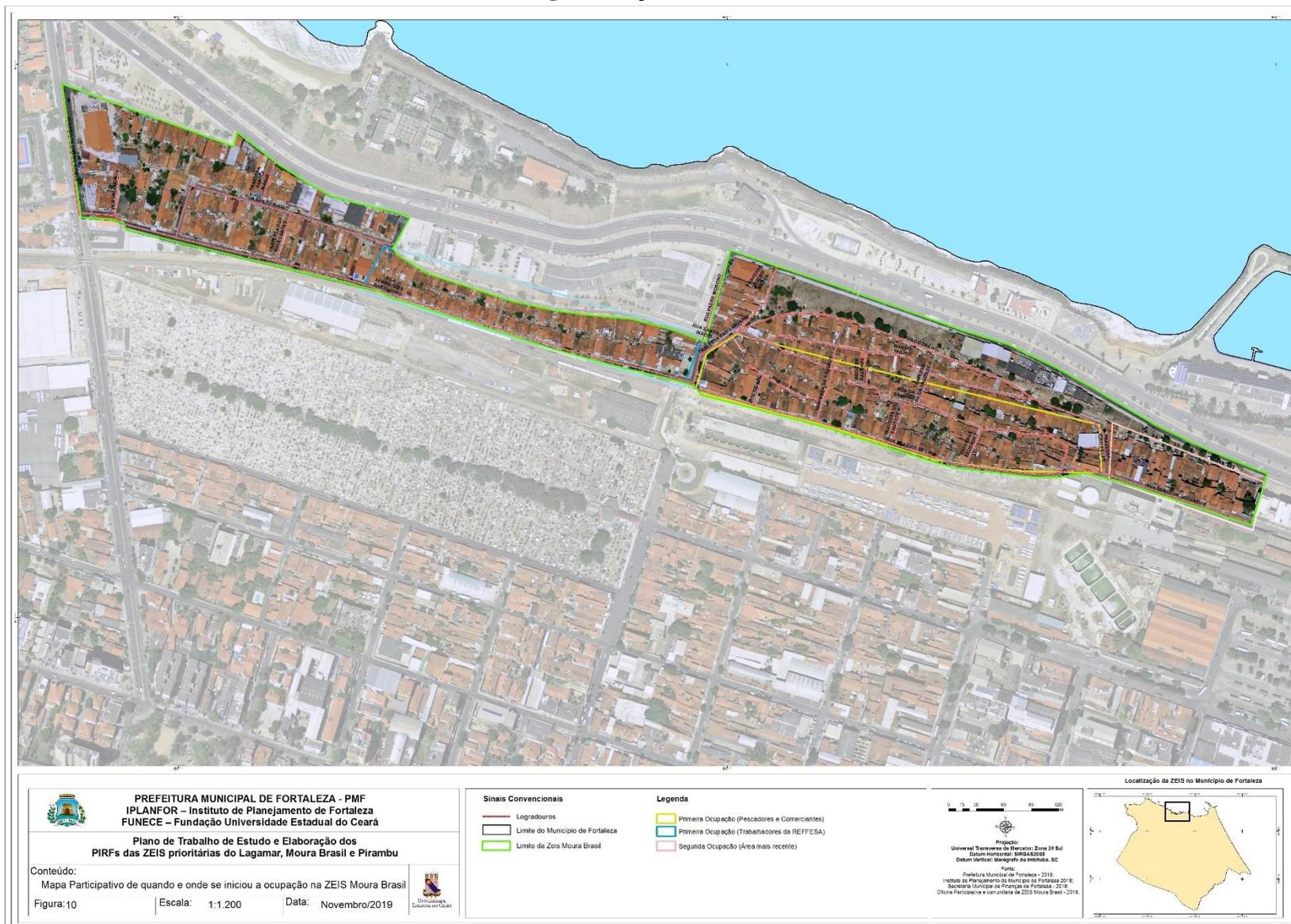
Em seguida, os presentes na oficina indicaram no mapa as diferentes competências (federal, estadual, municipal, particular) dos lotes existentes na área da ZEIS (Figura 11). Os moradores participantes da oficina tiveram mais facilidade de indicar os terrenos públicos, havendo, na área, uma expressiva zona que, segundo os moradores, pertenceria à RFFSA (competência federal), acompanhando longitudinalmente praticamente toda a porção ao sul da poligonal da ZEIS.

A porção ao norte da poligonal, por sua vez, contaria com expressivas áreas de competência estadual. Algumas áreas da Prefeitura encontram-se dispersas pelo território, sendo constituídas de praças, escolas, postos de saúde entre outros equipamentos públicos. Alguns lotes foram identificados como de competência de particulares, ficando muitas áreas sem resposta (em branco), por conta da incerteza em relação à propriedade dos inúmeros lotes existentes. Merece destaque a chamada Rua do ABC, que seria um aglomerado de pequenas ocupações com posse indefinida, segundo os moradores.

Apesar dos problemas socioeconômicos e ambientais existentes, os moradores indicaram uma série de projetos existentes na área da ZEIS referentes à regularização e às reformas pontuais. Além disso, identificaram uma “área esquecida” (grifo dos moradores), sem nenhum projeto executado ou planejado (Figura 12).

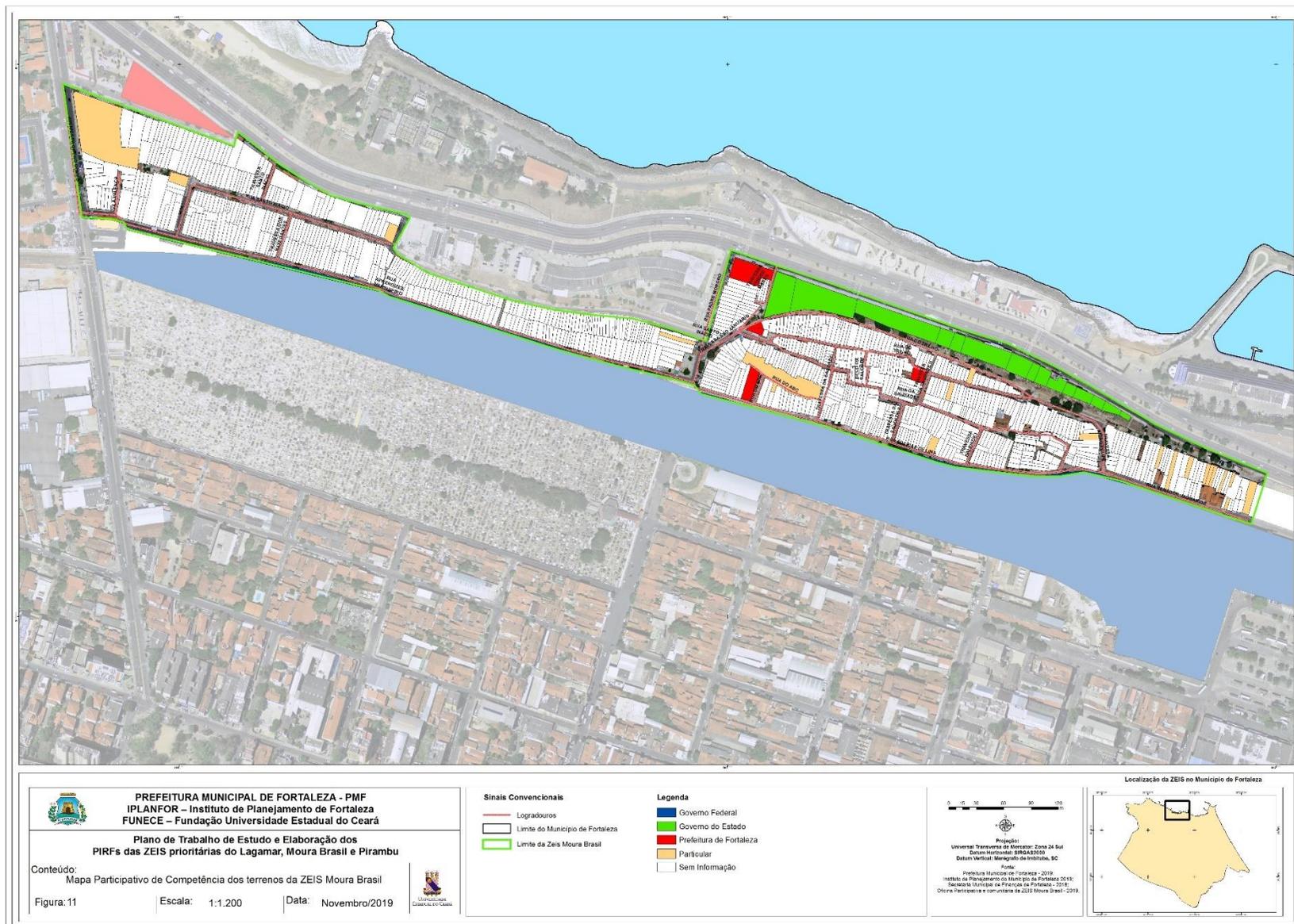
Os projetos de maior abrangência e dispersão no território relacionam-se a três frentes principais, segundo os moradores: reforma das praças, reforma dos banheiros e entrega dos documentos das casas (grifo dos moradores). Na zona mais proporcional da poligonal referente à ZEIS (Rua do Trilho) há, segundo os moradores, um projeto de revitalização da encosta. A zona mais ocidental da ZEIS, por possuir uma melhor infraestrutura, de acordo com moradores, não possui nenhum projeto em execução.

Figura 10 – Mapa participativo de quando e onde se iniciou a ocupação da ZEIS Moura Brasil, elaborado durante a oficina do caderno de Regularização Fundiária.



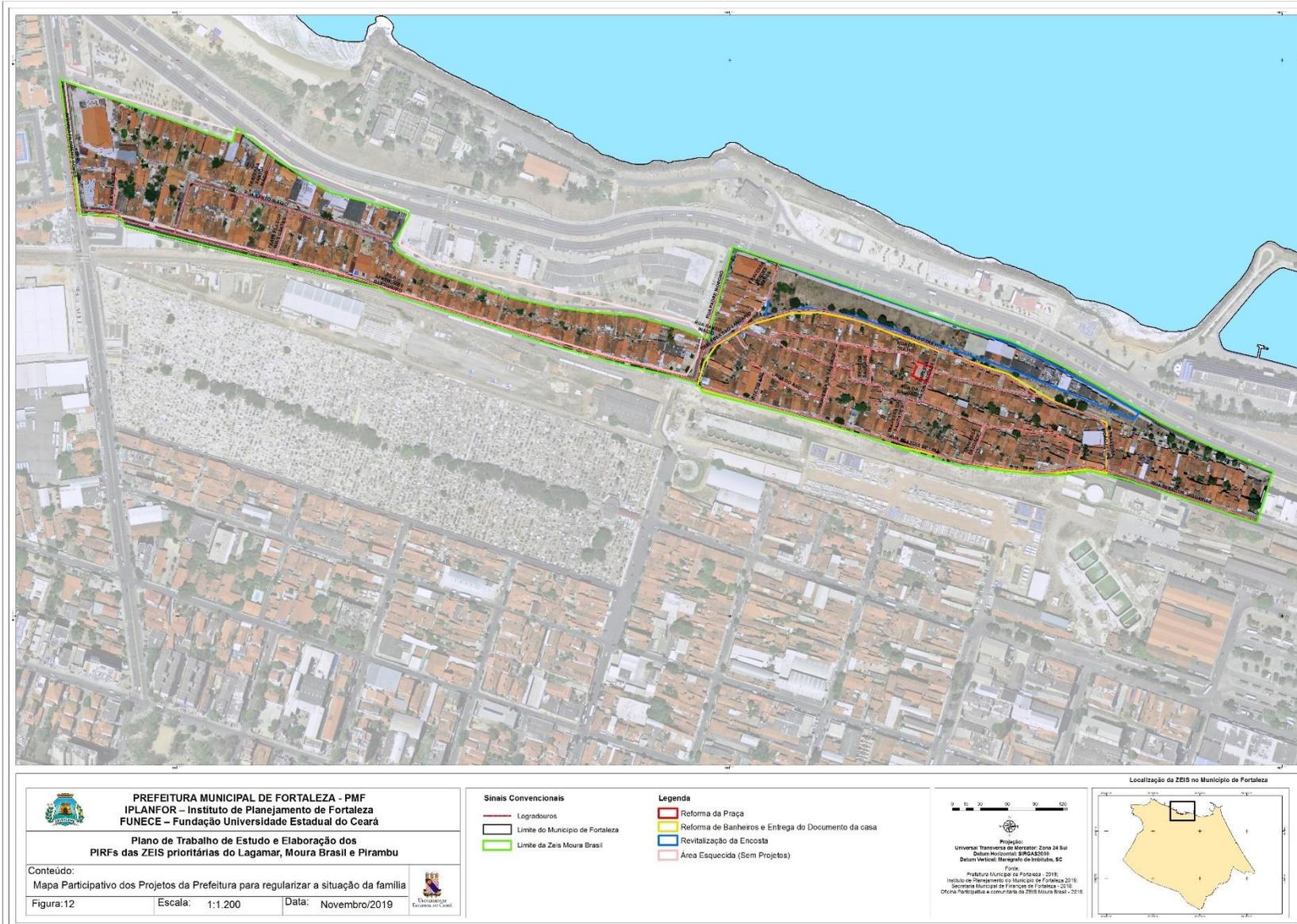
Fonte: Autoria própria.

Figura 11 – Mapa participativo de competência dos terrenos da ZEIS Moura Brasil, elaborado durante a oficina do Caderno de Regularização Fundiária.



Fonte: Autoria própria.

Figura 12 – Mapa participativo dos projetos da Prefeitura para regularização da ZEIS Moura Brasil, elaborado durante a oficina



Fonte: Autoria própria.

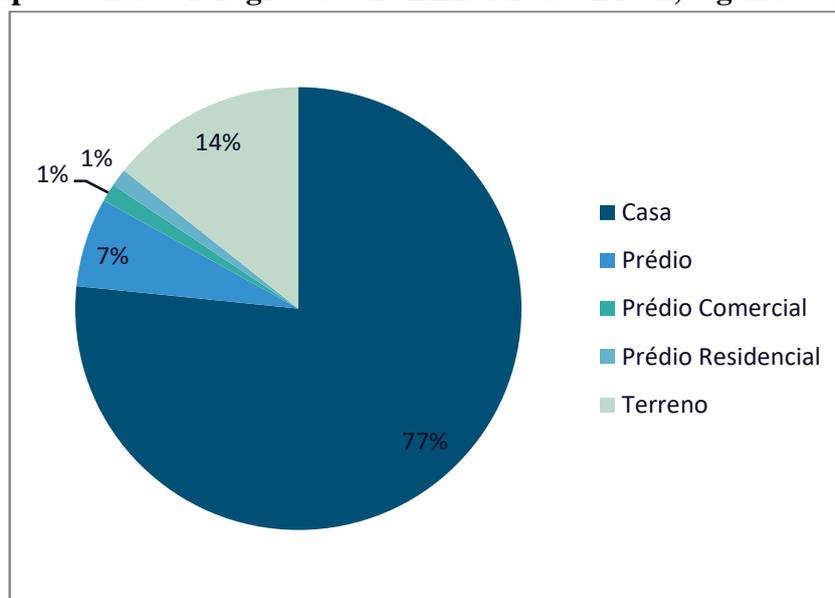
5. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA A PARTIR DOS DADOS CARTORIAIS

No tocante à regularização fundiária e aos preceitos destacados na lei nº 13.465/2017, é preciso identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, observando e identificando oficialmente os detentores de posse através dos registros cartoriais. Nesse contexto, conforme destacado na metodologia de pesquisa, as informações cartoriais referentes à existência de matrículas, na ZEIS Moura Brasil, foram solicitadas e repassadas pelo 3º Ofício de Imóveis de Fortaleza.

5.1 Síntese e situação das certidões de matrículas ou transcrições da área a ser regularizada

A partir da disponibilização dos dados pelo respectivo cartório, foi possível elaborar a síntese e a situação das certidões de matrículas da área a ser regularizada na ZEIS Moura Brasil. Dos imóveis cadastrados com respectiva matrícula vinculada à ZEIS Moura Brasil, foi possível observar que a maior parte (aproximadamente 77%) são classificados como casas, reforçando o caráter essencialmente residencial da área. Matrículas de terrenos e prédios são os demais tipos representativos, correspondendo, respectivamente a 14% e 10% (Figura 13).

Figura 13 - Tipos de imóveis registados na ZEIS Moura Brasil, segundo dados cartoriais.

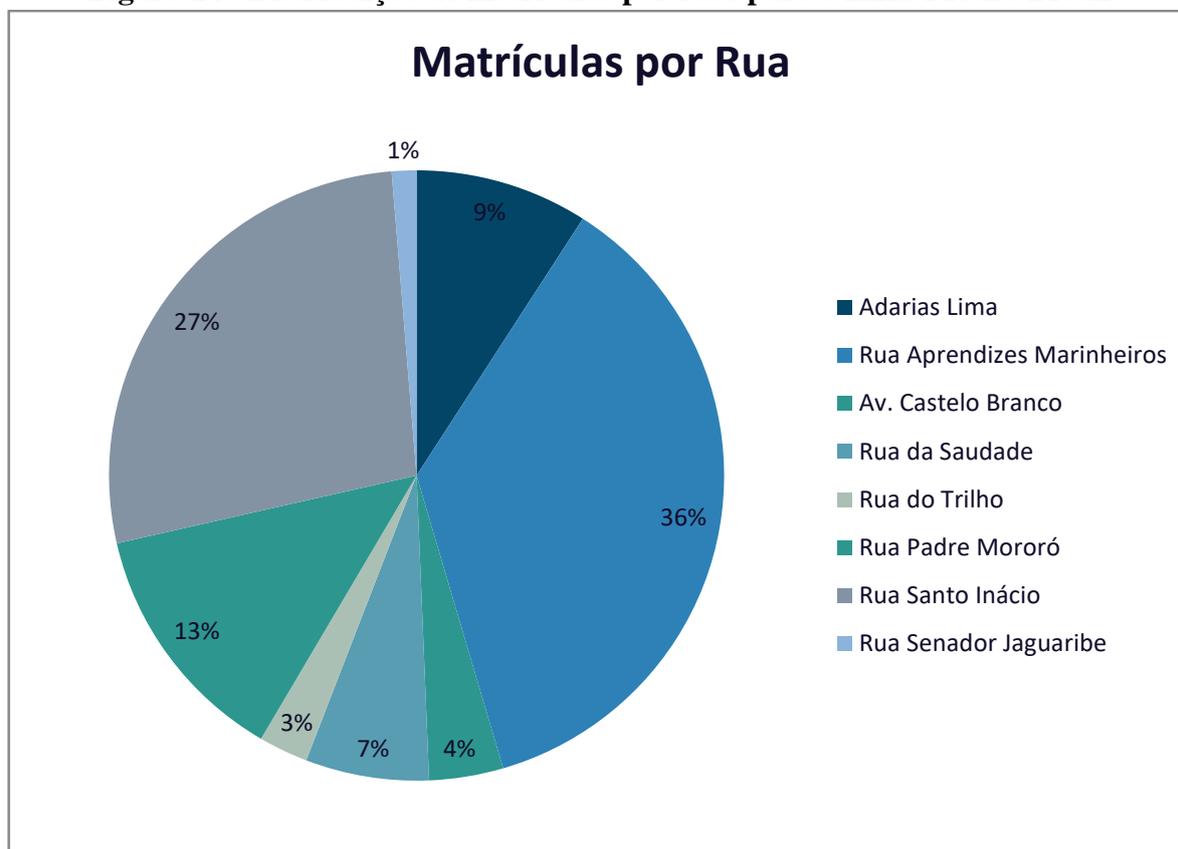


Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

Das 77 matrículas levantadas pelo 3º Ofício observou-se uma grande concentração em relação à distribuição espacial em algumas ruas (Figura 14). Aproximadamente 77% das matrículas estão concentradas em apenas 3 ruas (Tabela 1): rua Aprendizizes Marinheiro (28 matrículas), rua Santo

Inácio (21 matrículas) e rua Padre Mororó (10 matrículas). Isto denota a importância do plano integrado de regularização fundiária, como forma de legalizar a situação fundiária dos imóveis e terrenos na ZEIS Moura Brasil, como condição precípua ao ordenamento territorial e melhoria da qualidade de vida da população mais vulnerável.

Figura 14 - Distribuição de matrículas por ruas para a ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

Tabela 1 - Relação/detalhamento de matrículas por ruas para a ZEIS Moura Brasil.

Rua	Nº de matrículas	%
Rua Adarias Lima	7	9,1%
Rua Aprendizes Marinheiros	28	36,4%
Av. Castelo Branco	3	3,9%
Rua da Saudade	5	6,5%
Rua do Trilho	2	2,6%
Rua Padre Mororó	10	13,0%
Rua Santo Inácio	21	27,3%
Rua Senador Jaguaribe	1	1,3%
Total Geral	77	100%

6. INFORMAÇÕES PERTINENTES À TITULAÇÃO DA POSSE

6.1 Sobreposição do polígono da ZEIS Moura Brasil e o seu perímetro

A cidade de Fortaleza atualiza o seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) a cada 10 anos por meio do Estatuto da Cidade (lei federal nº 10.257/2001). O plano desenvolvido de forma participativa em 2009 atualizou o anterior, datado de 1993 (lei complementar municipal nº 62/2009), tendo sido aprovado em 2008 e publicado no Diário Oficial do Município somente em março de 2009.

A Figura 15 apresenta o perímetro da ZEIS Moura Brasil, que possui configuração praticamente no sentido Leste-Oeste, situada a poucos metros da linha de costa (litoral), sem, contudo, possuir contato direto com o mar. A Rua Padre Mororó segmenta nitidamente a ZEIS em dois setores: oriental (a leste da referida rua) e ocidental (a oeste). Em direção ao continente (interior do município), toda a ZEIS representa área fronteira com duas das zonas de ocupação mais antigas de Fortaleza: Centro e Jacarecanga.

Há, portanto, uma configuração urbanística bem característica da ZEIS, representada pelo estreitamento geral do perímetro no sentido Leste-Oeste, com elevado número de ocupações e precariedade de vias públicas, que ocorrem em número reduzido. Em toda a área, existem oficialmente apenas 7 ruas, 1 avenida e inúmeros logradouros com características irregulares: 8 travessas, 1 vila e 1 beco. Os demais acessos às residências e equipamentos públicos não constam na base de dados oficiais, sendo muitas vezes pequenas passagens – algumas apenas para pedestres – ocorrendo de maneira difusa em todo o perímetro da ZEIS.

Figura 15 - Mapa de sobreposição da poligonal de delimitação da ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria.

6.2. Lotes existentes

As informações sobre as características dos lotes existentes na ZEIS Moura Brasil foram obtidas através da SEFIN, cujos dados foram vetorizados utilizando como base imagens de satélite de 2016 e 2018. Na delimitação geral, foram categorizados seis agrupamentos de lotes em função das dimensões em metros quadrados: até 50 m², entre 50 e 100 m², entre 100 e 150 m², entre 150 e 200 m², entre 200 e 250 m² e acima de 250 m² (Tabela 2).

Foram identificados 932 lotes para toda a área da ZEIS Moura Brasil, com a maior parte deles (540) possuindo dimensões entre 50 e 100 m² (57,93%), dispersos em todo o perímetro da ZEIS, sem um padrão definido de distribuição (Figura 16).

Tabela 2 - Delimitação dos lotes por tamanho na ZEIS Moura Brasil

Lotes	Quantidade (Lotes)	Porcentagem
Até 50 m²	139	14,91%
50 m² até 100 m²	540	57,93%
100 m² até 150 m²	167	17,91%
150 m² até 200 m²	39	4,18%
200 m² até 250 m²	9	0,96%
Acima de 250 m²	38	4,07%
Total	932	-

Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

Como observado no quadro acima, há uma predominância dos lotes menores (até 150 m²), representando 90,75%, e um baixo número de lotes acima de 150 m² (9,21%). Os lotes maiores ocupam as porções marginais da ZEIS, especialmente entre a Avenida Antônio Filomeno Gomes e a Rua Santo Inácio, no setor ocidental (oeste) da ZEIS, e margeando a Rua do Trilho, próxima à avenida Leste-Oeste. Tratam-se de áreas menos densamente ocupadas em relação às demais, cujos lotes podem indicar uma maior valorização dos terrenos em função da localização mais privilegiada, com maior proximidade das duas maiores avenidas no entorno do território da ZEIS e, provavelmente, melhores condições de infraestrutura.

Por outro lado, há um elevado número de lotes de até 50 m², situados, principalmente, no setor oriental (leste), entre a Travessa São Januário e a Travessa João Filipe. Essas áreas merecem maior atenção por estarem localizadas em regiões cujas condições mínimas de acessibilidade e infraestrutura urbanística são muito ruins ou inexistentes.

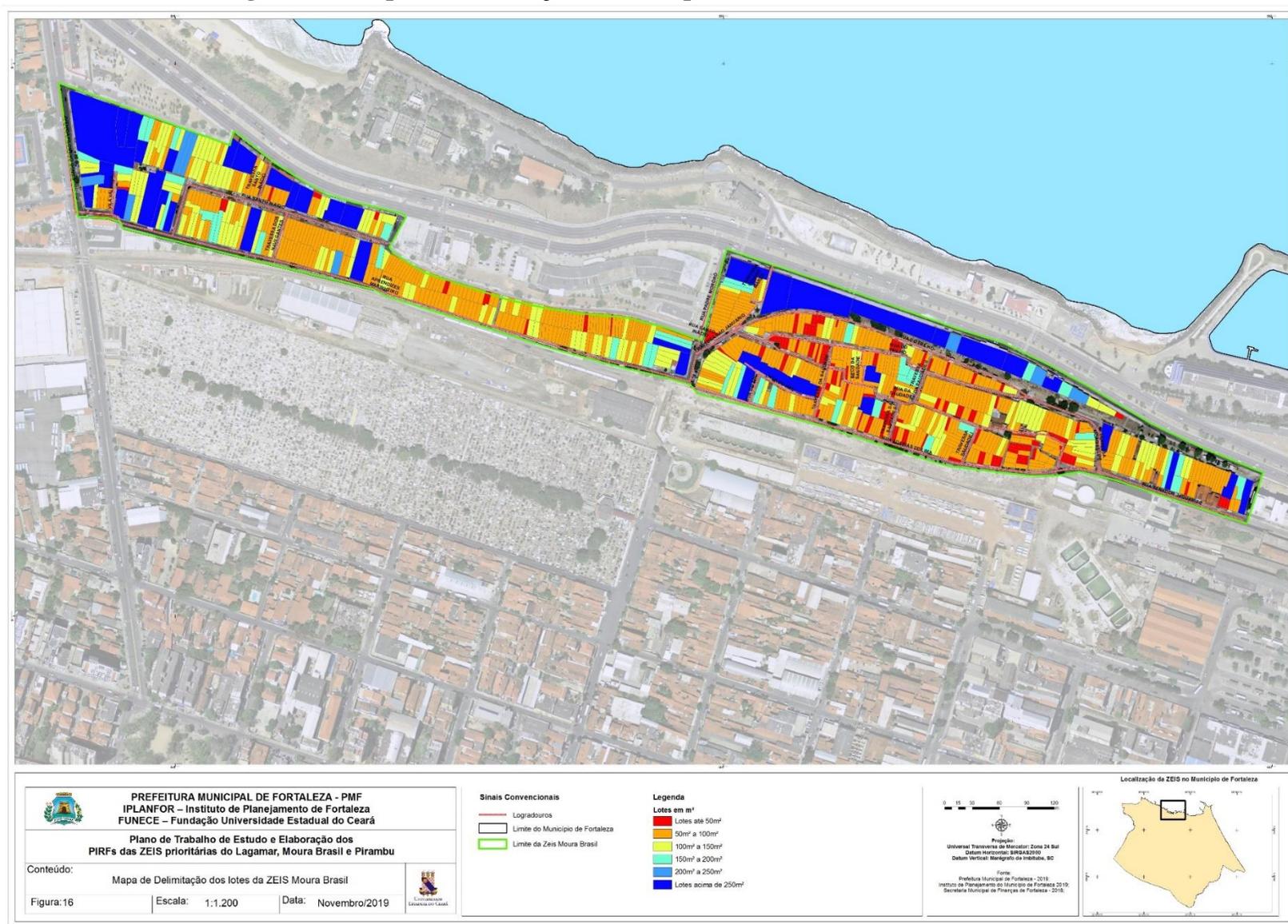
Considerando a área mínima limítrofe aceita para regularização (25 m²), elaborou-se mapa representativo dos lotes enquadrados nessa dimensão (Figura 17). Todos os referidos lotes concentram-se no setor oriental (leste), com maior agrupamento em duas áreas principais: a primeira, no entorno da Travessa da Saudade, e a segunda, próxima à Travessa João Filipe. Apesar de apenas 26 lotes (2,78%) se enquadrarem nessa categoria, tais áreas requerem atenção especial durante o processo de regularização fundiária.

Outros dois produtos cartográficos (mapas) foram produzidos, tendo sido calculada a respectiva estatística de representação dos lotes por tamanho (Figuras 18 e 19), de modo a permitir uma melhor interpretação acerca da espacialização dos lotes, subsidiando um plano de regularização mais detalhado e fidedigno.

Deste modo, identificou-se uma grande concentração de lotes menores que 60 m² no setor oriental (Figura 18), representada por 255 lotes, o que corresponde a aproximadamente 27%. Entretanto, importante ressaltar que, nessa área, grande parte dos logradouros possui pequeno número ou nenhuma via de acesso. Apesar das maiores dificuldades e piores condições de ocupação/assentamento nos referidos lotes, os menores custos e facilidades de construção podem, contraditoriamente, ter sido vetor de expansão populacional e fixação de residências na área.

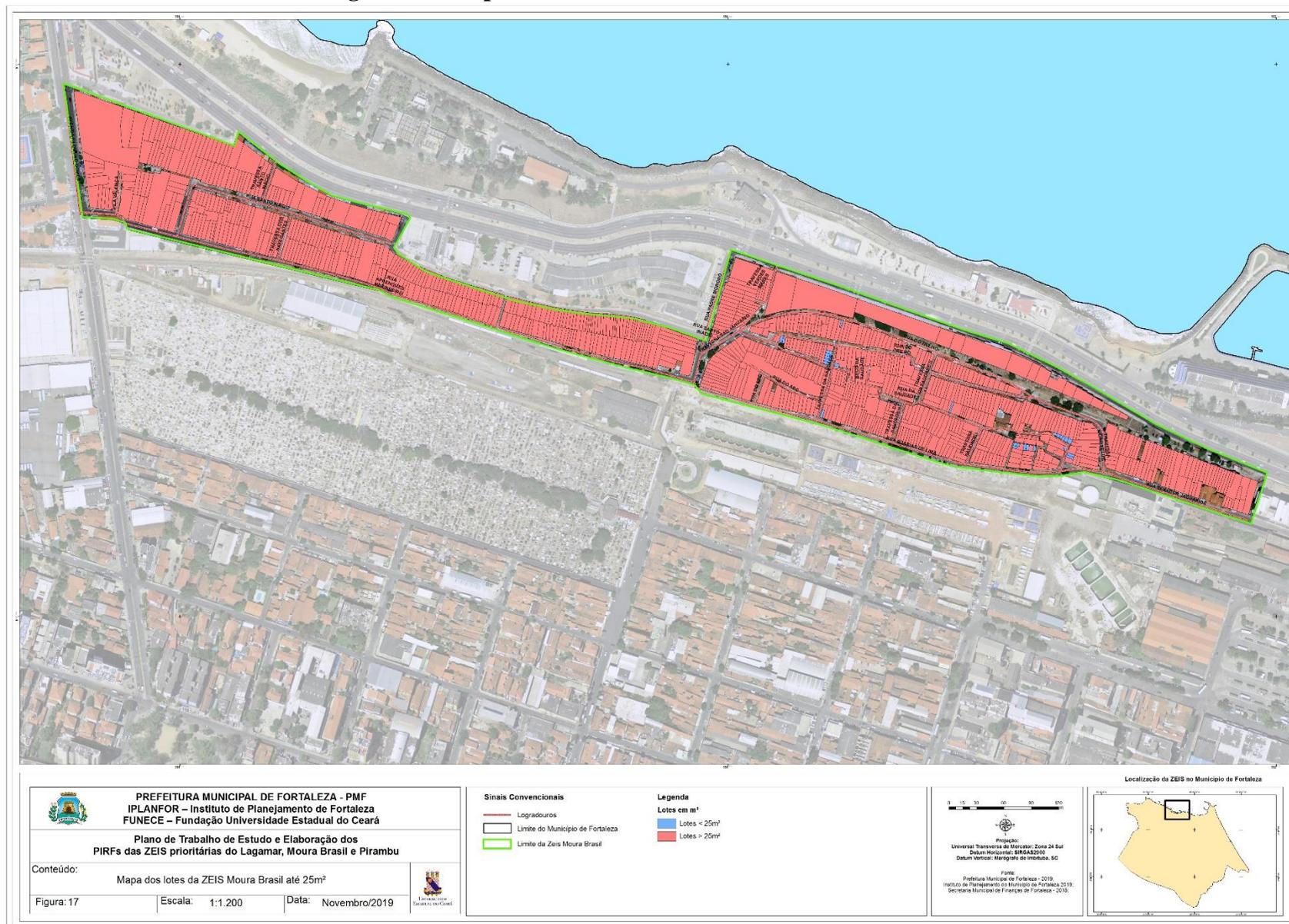
Os lotes menores que 120 m², por sua vez, totalizaram 85% da área da ZEIS Moura Brasil, relativos a exatamente 800 lotes e ocorrendo indistintamente nos dois setores (leste e oeste), conforme representado na Figura 19.

Figura 16 - Mapa de delimitação dos lotes por tamanho na ZEIS Moura Brasil.



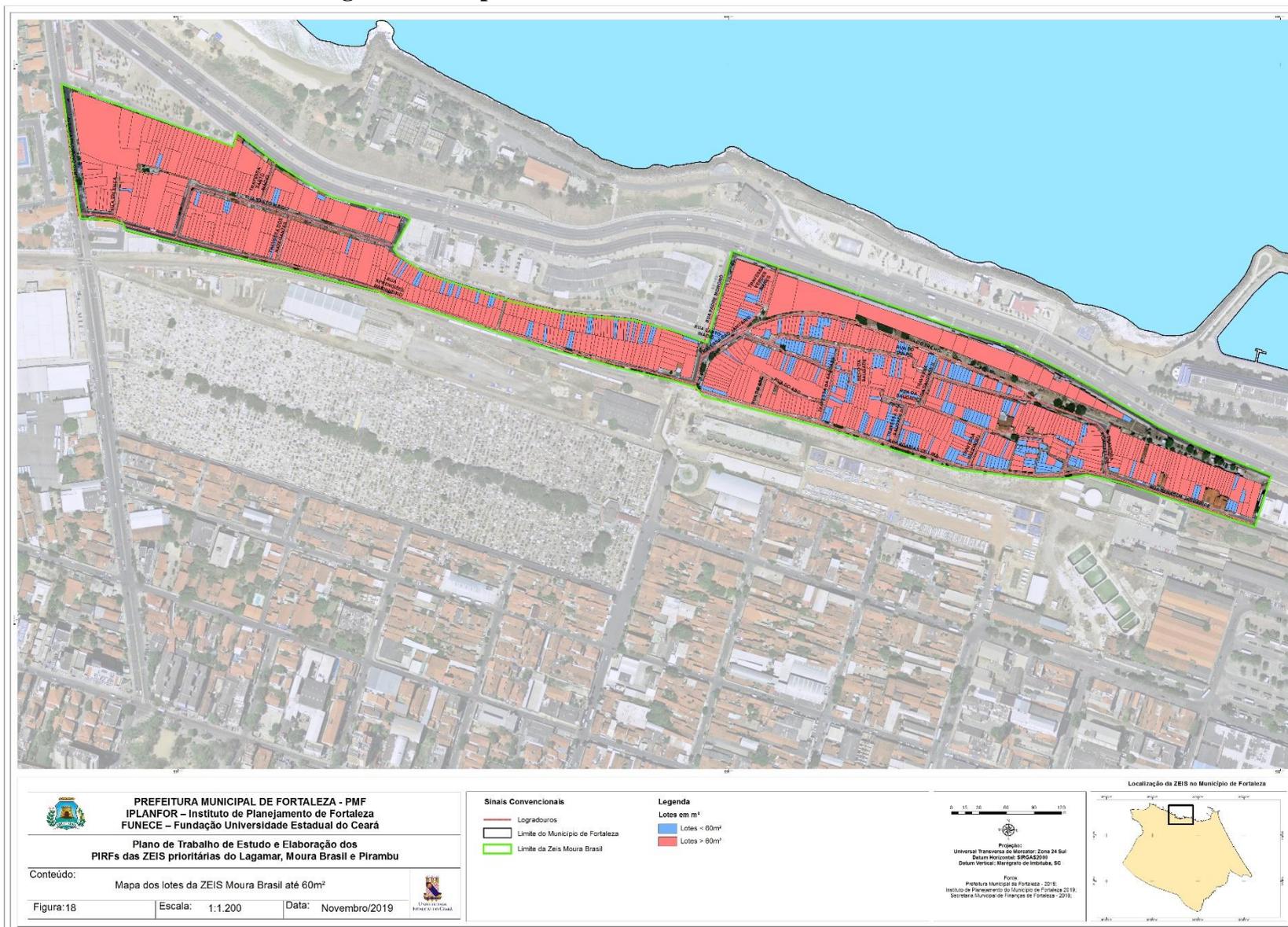
Fonte: Autoria própria.

Figura 17 - Mapa de lotes da ZEIS Moura Brasil com até 25m².



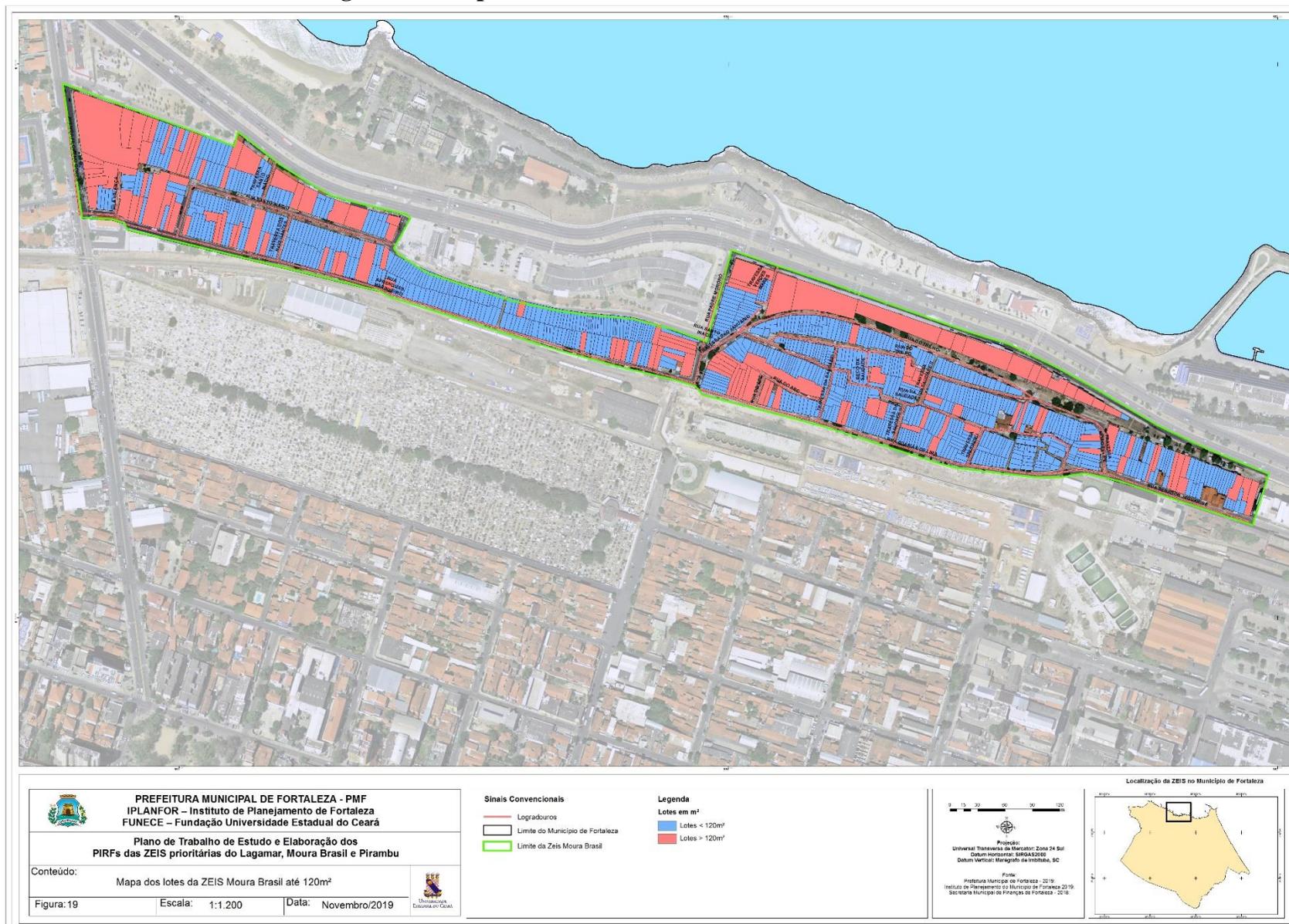
Fonte: Autoria própria.

Figura 18 - Mapa de lotes da ZEIS Moura Brasil com até 60m².



Fonte: Autoria própria.

Figura 19 - Mapa de lotes da ZEIS Moura Brasil com até 120m².



Fonte: Autoria própria.

6.3. Lotes existentes e ocupados por famílias

A Figura 20 apresenta o mapa de lotes do território da ZEIS Moura Brasil divididos em relação ao número de famílias que os utilizam. Foram classificados como individuais os lotes utilizados por uma família e coletivos, os utilizados por mais de uma família.

Observou-se que há uma preponderância dos lotes de uso individual no território da ZEIS Moura Brasil, não havendo um padrão claro de distribuição espacial, já que os de uso coletivo ocorrem em diferentes setores da ZEIS. Nota-se que, em algumas situações, esses lotes de uso coletivo estão conjugados a outros de mesma categoria, ou seja, são fisicamente unidos.

6.4. Situação dos imóveis registrados

Os dados fornecidos pela SEFIN permitiram também a identificação da situação de registro dos imóveis quanto ao tipo de domínio, tipo de ocupação e tipo de imóvel. A Figura 21 apresenta o mapa de **domínio dos lotes** dentro do território da ZEIS Moura Brasil, tendo sido identificados três tipos de domínio dos lotes: detentor de posse, promitente comprador e proprietário.

A maior parte dos lotes corresponde ao domínio do tipo detentor da posse, correspondente a 829 lotes (89% dentre os três tipos de domínios), conforme tabela 3. Garcia (2010)) diz que: a detenção da posse é aquela situação em que alguém conserva a posse em nome de outro e em cumprimento às suas ordens e instruções. Deste modo, a detenção não é posse, conferindo ao detentor os direitos decorrentes desta. Exemplo: caseiro em relação ao imóvel de que cuida.

Assim, a detenção de posse indica terrenos ou edificações onde quem ocupa a propriedade não é o proprietário. A ocupação ocorre através de relações, como o aluguel, a concessão e a decisão judicial. Apenas 10% dos lotes da ZEIS Moura Brasil possuem a relação de proprietário, representando, em boa parte dos casos, lotes de maior tamanho e posição mais privilegiada em relação à situação geral do território. Isso evidencia, portanto, a necessidade de maior atenção quanto à regularização de boa parte dos lotes da área, já que a maior parte dos ocupantes dos lotes não possui a propriedade das áreas que ocupam. A relação de domínio de promitente comprador indica que já existe um contrato preliminar visando garantir a aquisição da propriedade, sendo que, no caso da ZEIS Moura Brasil, isso representa menos de meio por cento do total dos lotes.

Tabela 3 – Tipo de domínio dos lotes na ZEIS Moura Brasil.

Domínio	Quantidade de Lotes	Porcentagem
Detentor da Posse	829	89,04%
Proprietário	98	10,52%
Proeminente comprador	4	0,42%
Total	932	-

Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

6.5. Situação quanto à tipologia do imóvel

Com os dados obtidos junto à SEFIN, identificaram-se também os tipos de imóveis existentes na ZEIS Moura Brasil, sendo encontradas três categorias: predial (existência de edificações dentro de seus limites); territorial (sem presença de edificações dentro de seus limites) e favela (existência de construções fora dos padrões urbanísticos oficiais, com acesso restrito e falta de saneamento básico).

Constatou-se a preponderância dos imóveis do tipo predial no território da ZEIS Moura Brasil, com 882 dos 932 lotes existentes classificados nesta categoria, o que representa aproximadamente 95% do total de lotes (Tabela 4). As outras duas categorias (territorial e favela) apresentam-se, em termos de representatividade, de forma praticamente equivalente no território (3% e 2%, respectivamente). Porém, a espacialização destas categorias demonstra três núcleos principais de concentração (Figura 22).

Tabela 4 – Tipo de imóvel na ZEIS Moura Brasil.

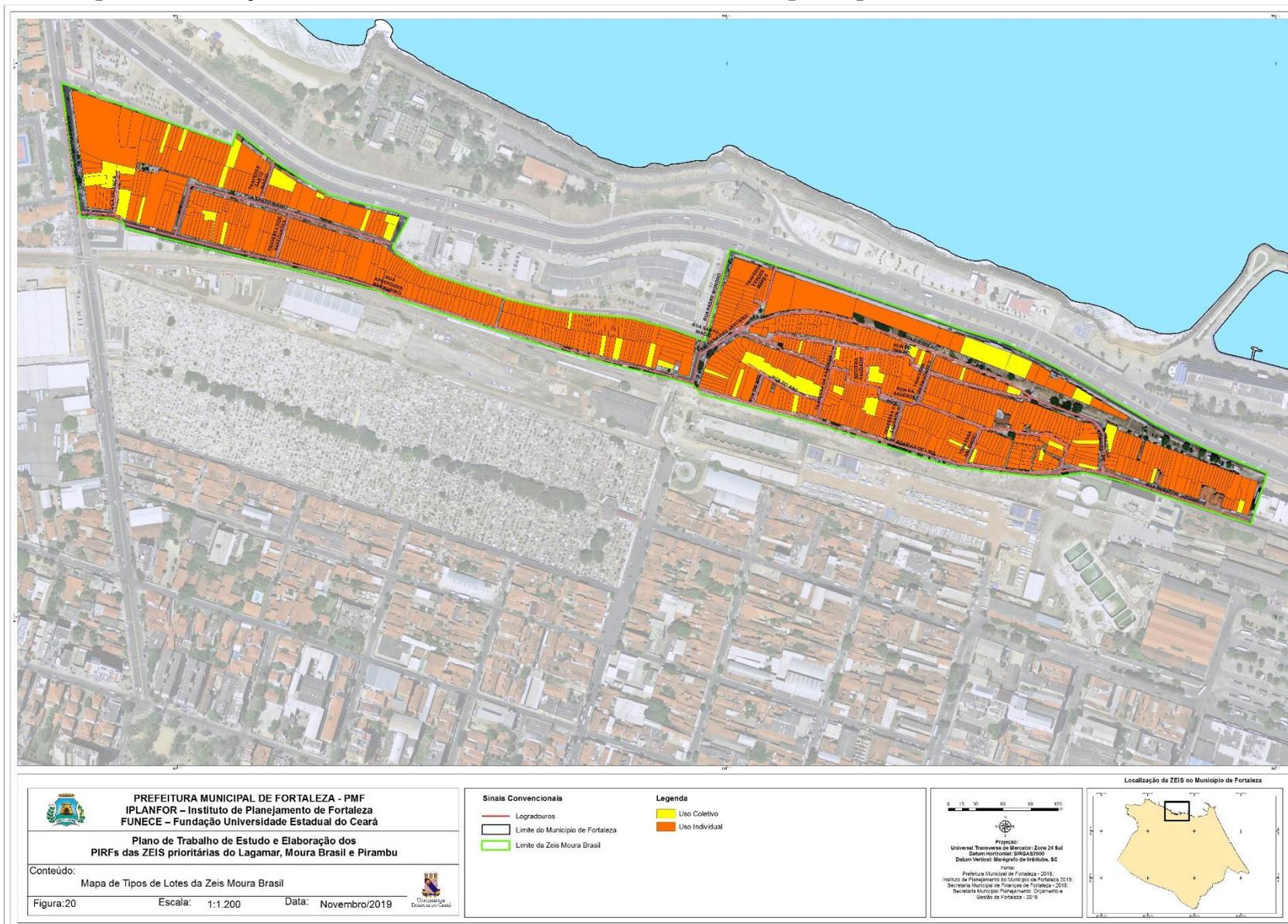
Tipo de Imóvel	Quantidade de Lotes	Porcentagem
Predial	882	94,73%
Territorial	29	3,11%
Favela	20	2,14%
Total	932	-

Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

Todos os imóveis do tipo favela concentram-se no setor oriental (leste), entre a Travessa da Saudade I e a Travessa João Filipe. Vale ressaltar que são áreas com assentamentos precários, devendo, portanto, receber especial atenção do poder público, especialmente no processo de regularização fundiária. A outra categoria – imóveis do tipo territorial – concentra-se em dois núcleos: um no setor

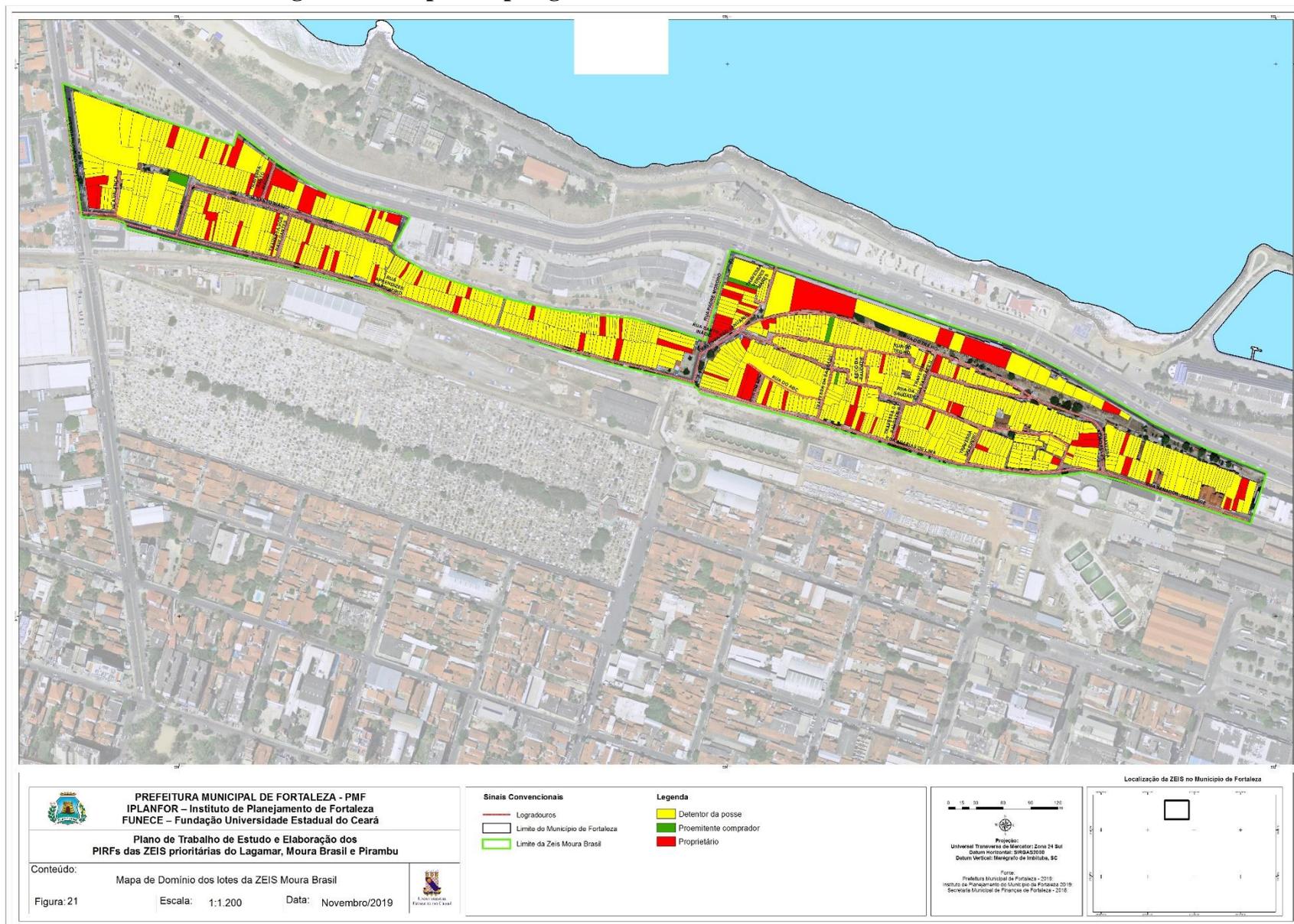
oriental, margeando a Avenida Presidente Castelo Branco, e outro no setor mais ocidental, no extremo oeste da ZEIS. Em ambos os casos, tratam-se dos lotes com maior dimensão (acima de 200 m²).

Figura 20 - Mapa de delimitação dos lotes existentes na ZEIS Moura Brasil e ocupados por famílias (uso individual ou coletivo) em 2018.



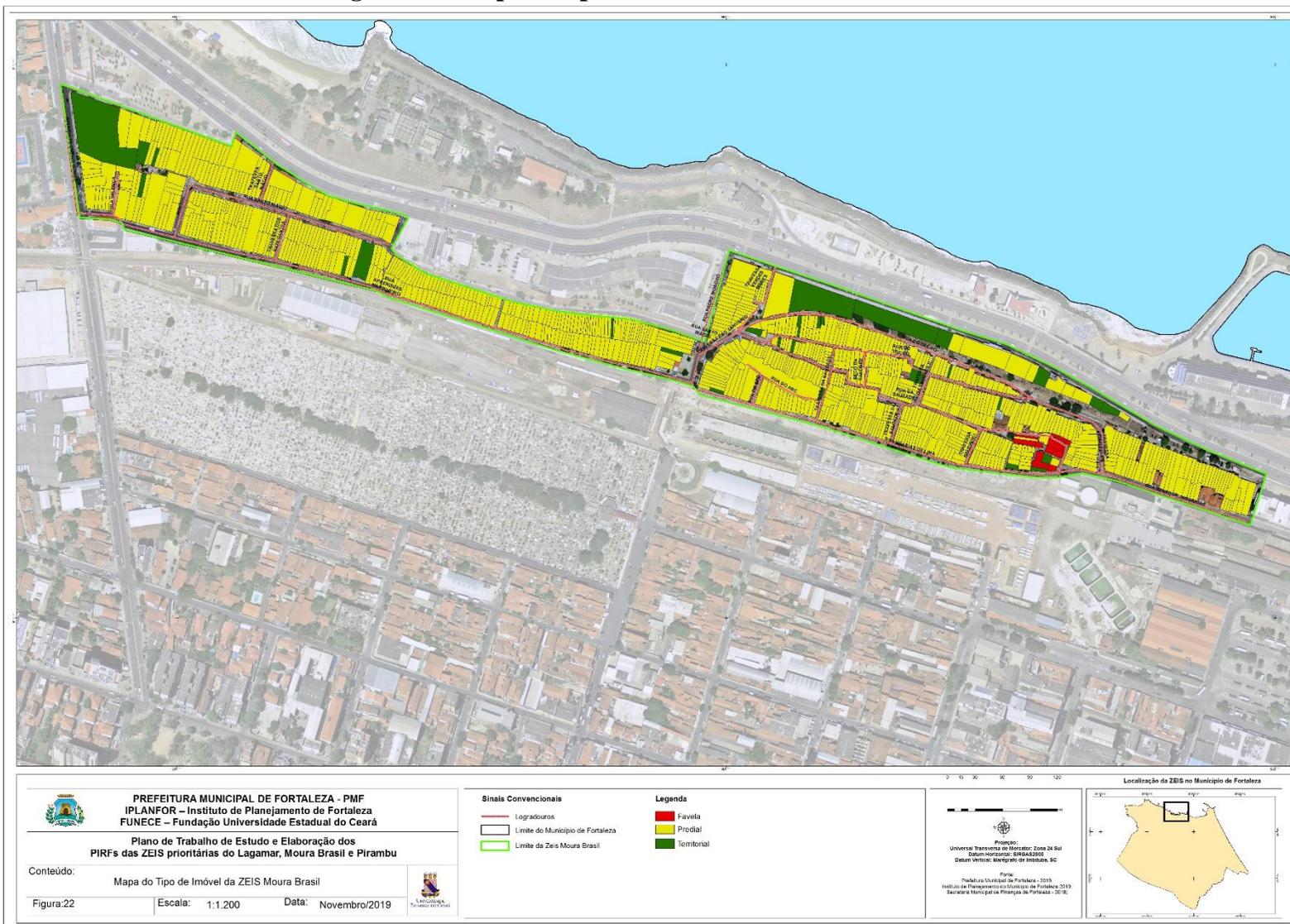
Fonte: Autoria própria.

Figura 21 - Mapa de tipologia de domínio dos lotes na ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria.

Figura 22 - Mapa de tipo de imóvel na ZEIS Moura Brasil



Fonte: Autoria própria.

6.6. Situação quanto à tipologia da ocupação

Quanto ao tipo de ocupação (Figura 23), com base nos dados fornecidos pela SEFIN, identificaram-se duas categorias: normal (existência de unidades habitacionais individuais) e não informado (sem informação oficial acerca do tipo de ocupação). Houve relativa equivalência entre o número de ocupações do tipo normal e aquelas enquadradas como ocupação do tipo não informado, em valores aproximados de 46% e 54%, respectivamente (Tabela 5).

Tabela 5 – Tipo de ocupação na ZEIS Moura Brasil

Tipo de Ocupação	Quantidade de Lotes	Porcentagem
Normal	424	45,54%
Não Informado	507	54,45%
Total	932	-

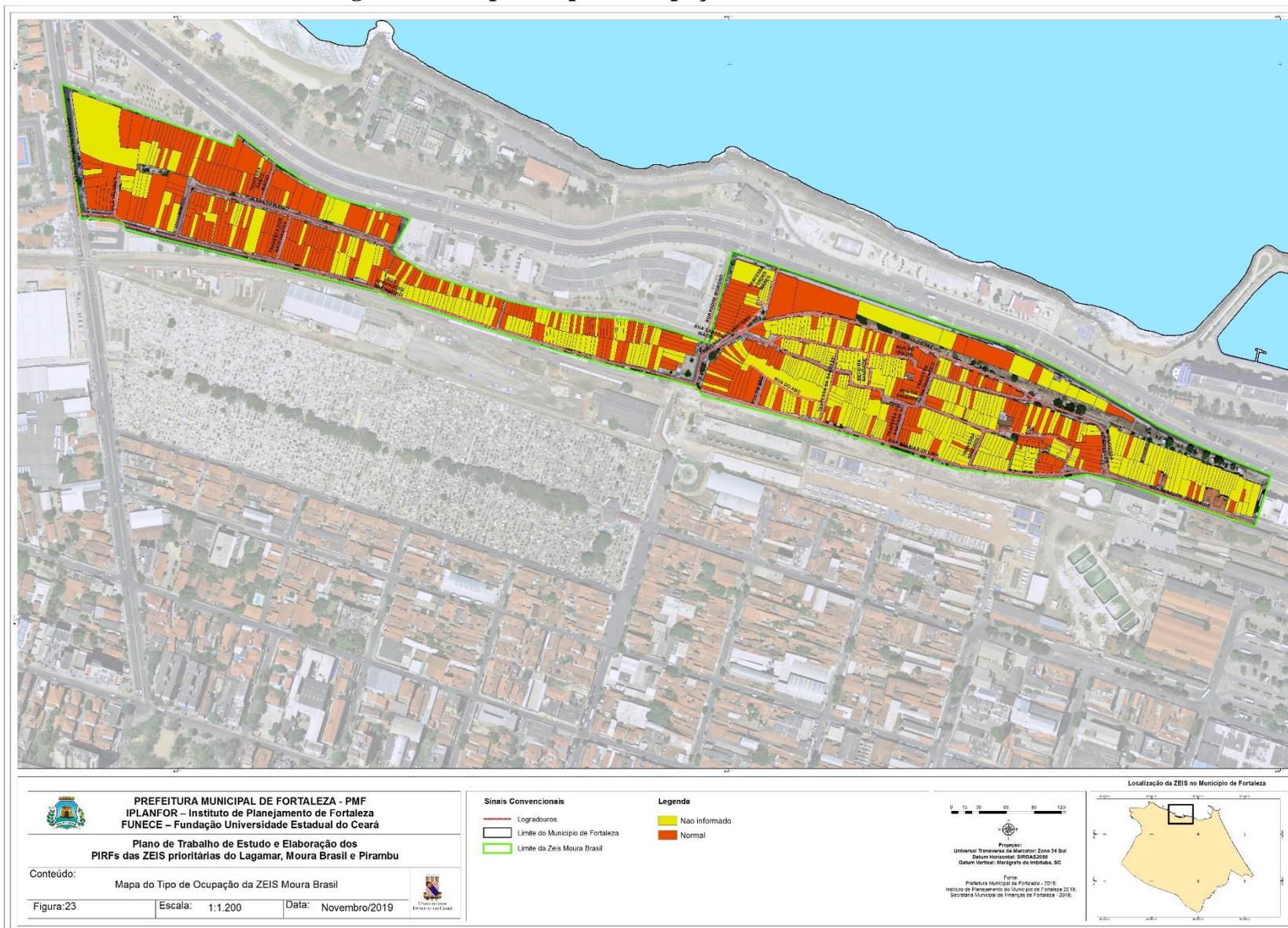
Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

O elevado número de ocupações sem informação oficial da tipologia alerta para a necessidade de análise mais profunda do tipo de assentamentos – se habitacionais e/ou com fins comerciais – que eventualmente se encontrem irregulares. Isto denota a necessidade mais urgente de regularização fundiária no território da ZEIS Moura Brasil, de modo a permitir um melhor ordenamento urbanístico, socioeconômico e ambiental na área.

A maior parte das ocupações sem informação oficial refere-se aos lotes de menor dimensão (até 100 m²), o que indica que provavelmente são habitações com piores condições de infraestrutura, possivelmente associadas a núcleos familiares com maior vulnerabilidade socioeconômica.

Em termos de distribuição espacial, os lotes com ocupação do tipo não informado concentram-se no setor oriental, a leste da Rua Padre Mororó, havendo grande agrupamento de lotes deste tipo ao longo da Rua Senador Jaguaribe e também grande número identificado no setor ocidental, a oeste da Rua Padre Mororó, principalmente ao longo da Rua Aprendizes Marinheiros. Vale destacar que esta última foi indicada como “área esquecida” em relação à implantação de projetos, o que indica um problema conjuntural, que requer maior atenção do poder público. Isto deve ser levado em consideração quando da regularização fundiária, por se tratarem de áreas mais vulneráveis

Figura 23 - Mapa de tipo de ocupação na ZEIS Moura Brasil.



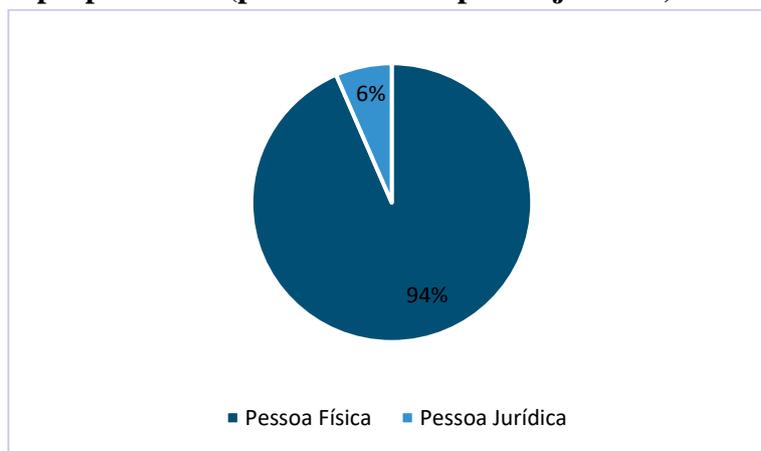
Fonte: Autoria própria.

6.7. Situação dos terrenos por indicação dos proprietários, terras/bens públicos e privados

6.7.1. Indicação dos proprietários

A análise dos dados cartorários mostrou que as matrículas obtidas junto ao 3º Ofício são, na sua maioria, pertencentes à pessoa física (94%), conforme Figura 24. No caso dos terrenos/imóveis sob a posse de pessoa jurídica, verificou-se grande variabilidade quanto ao tipo de atividade desenvolvida, tais como: sociedade religiosa, agência bancária, construtora e estabelecimentos comerciais diversos (Tabela 6).

Figura 24 - Indicação de proprietários (pessoa física ou pessoa jurídica) na ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

Tabela 6 - Indicação de proprietários (pessoa jurídica) por atividade fim na ZEIS Moura Brasil.

Logradouro	Matrícula	Tipo/Imóvel	Nº	Proprietário Atual	Data
Rua Santo Inácio	27797	Casa	518	Caixa Econômica Federal	26/12/2006
Rua Adarias de Lima	8867	Casa	254	Sociedade Apostólica Nossa Senhora de Fátima	10/04/1978
Av. Presidente Castelo Branco	2778	Terreno	S/N	Cobra Pneus Comercial LTDA	29/09/1976
Av. Presidente Castelo Branco	46912	Terreno	551	Sacolão Sabor da Terra Exportação e Suplementos Alimentícios - ME	26/06/1989
Av. Presidente Castelo Branco	71826	Terreno	S/N	Construtora & Imobiliária M.S. Ltda	30/01/2007

Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

Este dado indica que a regularização fundiária a ser implementada na ZEIS Moura Brasil deve fundamentalmente ser realizada com entes de pessoa física, de modo que o plano integrado seja voltado especialmente para os fins residenciais dos imóveis e terrenos existentes, ressaltando, portanto, o caráter eminentemente social do projeto ZEIS. A Tabela 7 apresenta a síntese das matrículas dos imóveis da ZEIS Moura Brasil, com a caracterização da situação fundiária.

Tabela 7 – Síntese das matrículas dos imóveis da ZEIS Moura Brasil - 3ª Zona de Registro de Imóveis de Fortaleza

ZEIS MOURA BRASIL	3ª ZONA				
LOGRADOUROS	MATRÍCULA	TIPO/IMÓVEL	Nº	PROPRIETÁRIO ATUAL	DATA
Rua da Saudade	32598	CASA	194	José Barbosa Filho	25/09/1984
	27794	CASA	44	Pedro Acácio De Sousa	16/06/1983
	17801	CASA	199	Pedro Acácio De Souza Filho	21/02/21997
	492	CASA	349/351	Clotilde Ferreira da Silva	05/04/1976
	46913	CASA	337	Maria da Conceição Gomes da Silva, Jaime Gomes da Silva, Cecília Gomes da Silva E José Gomes da Silva.	26/06/1989
Rua Padre Mororó	29388	CASA	223	Aracy Felix Campos	03/11/1986
	33058	PRÉDIO COMERCIAL	229, 231, 233, 235	Antonio José Farias Pessoa e Maria Margaria Barbosa Pessoa	05/11/1984
	33059	CASA	225	Antonio José Farias Pessoa e Maria Margaria Barbosa Pessoa	05/11/1984
	33060	CASA	227	Antonio José Farias Pessoa e Maria Margaria Barbosa Pessoa	05/11/1984
	36420	CASA	219	Maria da Conceição de Lima	27/08/1985
	63370	CASA	301	Ivo Sousa de Almeida; Maria das Dores Neves Feitosa de Almeida	08/07/1998
	17888	CASA	213	Maria Da Graça Fernandes Dos Santos	17/11/1989
	60758	CASA	209	Ocilio Aquiles Galvão Da Silva	22/11/11995
	48099	CASA	315	Pedro Acacio De Souza	30/10/1989
	50266	CASA	221	Antonio Claudio De Castro Alves	01/10/1990

(Continua)

(continuação)

ZEIS MOURA BRASIL	3ª ZONA				
LOGRADOUROS	MATRÍCULA	TIPO/IMÓVEL	Nº	PROPRIETÁRIO ATUAL	DATA
Rua Aprendizizes Marinheiro	33320	CASA	552	Antonio Simião de Sousa	28/11/1984
	37501	CASA	482	Francisco Capeba de Oliveira	18/12/1985
	46228	PRÉDIO RESIDENCIAL	126	Cesar Ximenes Melo	15/03/1989
	63725	CASA	470	Francisco Veras Pacheco	30/10/1998
	66613	CASA	438	Maria Letícia Marques Bezerra	27/09/2001
	67958	CASA	668	Evandro Leite Magalhães; Liduina Ferreira Magalhães	21/01/2003
	29233	CASA	402	Rosimar Pinto De Sousa	08/11/2010
	17572	CASA	366	Eveline Simião De Souza	05/06/2018
	18959	CASA	544	Alcione Maria De Souza Marques	11/03/1997
	23201	CASA	472	José Felipe De Matos	29/04/1982
	25911	CASA	542	Manoel De Sousa Brito	09/12/1982
	40109	CASA	484	Lucilena Alves Dos Santos	20/07/1994
	57545	TERRENO	668	Omar Peixoto De Alencar E Olinda Dias Peixoto De Alencar	04/10/1993
	60726	TERRENO	506	Braulio Da Silva Cabral	07/11/1995
	772	CASA	220	Raimundo Ferreira Silva	14/05/1976
	8007	CASA	460	Francisco Alves Torres; Maria Otávia de Alencar	12/01/1978
	8274	CASA	102	Maria Otávia de Alencar	15/12/1978
	8948	CASA	250	João Batista Barbosa da Rocha	14/07/1978
	11634	CASA	246	Vera Lúcia da Silva Cavalcante	12/11/1978
	94744	CASA	366	Eveline Simião de Souza	05/06/2018
	32800	CASA	356	Eduardo Henrique Frota Maia	15/10/1984
	47683	CASA	542 - B	Maria Eunice Costa Pereira	21/09/1989
	48365	CASA	564	Antonio Carlos Pereira	11/12/1989
	50686	CASA	74	Leila Sá De Abreu	08/01/1991
51472	PRÉDIO	600	João Amaral Melo	03/07/1991	

(continua)

(continuação)

ZEIS MOURA BRASIL	3ª ZONA				
LOGRADOUROS	MATRÍCULA	TIPO/IMÓVEL	Nº	PROPRIETÁRIO ATUAL	DATA
Rua Aprendizizes Marinheiro	55632	CASA	194	Maria De Lourdes Bandeira Coelho	03/12/1992
	74938	CASA	672	Casemiro Dutra de Medeiros	10/07/2009
	90090	CASA	556	Leonídia de Sousa Brígido	6/10/2016
Rua Santo Inácio	43125	CASA	415	Lucelia Santos de Oliveira	31/12/1987
	44729	CASA	S/N	Exedito Lucas de Sousa e Maria de Jesus Tavares Sousa	22/08/1988
	16160	PRÉDIO	622	Maria Da Glória Lima Nogueira	22/04/1980
	19604	CASA	565	Lauro Bezerra Pinheiro Neto	03/01/2011
	24225	TERRENO	S/N	Brisson Pereira Dos Santos	30/07/1982
	24492	CASA	247	José Alves De Freitas	24/08/1982
	15126	TERRENO	S/N	Julota Rodrigues Da Silva	26/05/1992
	17553	CASA	478	Neusebelita Vieira Alves	29/11/2006
	23305	CASA	405	Terezinha Pereira Dos Santos	10/05/1982
	23624	CASA	628	Pedro Ferreira Da Costa	08/06/1982
	27797	CASA	518	Caixa Econômica Federal	26/12/2006
	6830	TERRENO	S/n	Emirce Monteiro de Carvalho	07/10/1977
	7706	CASA	574	Maria Carmelita da Silva	23/12/1977
	7782	CASA	576	Neusa Oliveira Sales Rodrigues	28/12/1977
	7992	CASA	283	Maria de Jesus Tavares Souza	12/01/1978
	13003	CASA	71	João Felício da Silva	23/04/1979
	47579	CASA	366	Geraldo Catunda Soares E Maria Almeida Catunda	12/09/1989
	77348	TERRENO	391	Luiz Dias de Sousa	07/04/2011
	82672	TERRENO	392	Antonio Leandro de Sousa	21/11/2013
	89146	CASA	469	Luiz Dias de Sousa	10/05/2017
981	PRÉDIO	476	Brisson Pereira dos Santos	08/06/1976	
70112	PRÉDIO	356	Elba Magalhães Teixeira; Francisco Gildenor Teixeira	07/06/2005	

(Continua)**(continuação)**

ZEIS MOURA BRASIL	3ª ZONA				
LOGRADOUROS	MATRÍCULA	TIPO/IMÓVEL	Nº	PROPRIETÁRIO ATUAL	DATA
Rua Adarias de Lima	8867	CASA	254	Sociedade Apostólica Nossa Senhora de Fátima	10/04/1978
	9287	CASA	256	Francisco Alves Torres	11/05/1978
	9458	TERRENO	234, 238, 240	João Gualberto Feitosa Soares	01/06/1978
	98588	CASA	228	Francisca Fernnades de Alencar, Kátia Fernandes Alencar, Luciene Fernandes de Alencar e Emanuel Fernandes de Lima	13/11/2019
	96121	CASA	230	Pedro Acácio de Souza Antônia Simião de Sousa	21/01/2019
	60344	CASA	338	Francisco José Sousa Dos Santos E Regina Maria Lima Dos Santos	19/06/1995
Rua do Trilho	56618	CASA	1041	Maria Verônica De Jesus Da Rocha	29/04/1993
	22117	CASA	1174	Raimundo Bernardino De Souza	11/01/1982
Av. Presidente Castelo Branco	2778	TERRENO	S/N	Cobra Pneus Comercial LTDA	29/09/1976
	46912	TERRENO	551	Sacolão Sabor Da Terra Exportação E Suplementos Alimentícios - Me	26/06/1989
	71826	TERRENO	S/N	Construtora & Imobiliária M.S. Ltda	30/01/2007
Rua Sen. Jaguaribe	49119	PRÉDIO	476	José Augusto Barbosa Lima	28/03/1990

Fonte: Cartório do 3º Ofício de registro de imóveis.

6.7.2. Indicação das terras/bens públicos

A partir das informações dispostas pela SEPOG, foi possível identificar os bens públicos municipais presentes na área da ZEIS Moura Brasil (Figura 25). Assim, os equipamentos localizados dentro do território da ZEIS foram categorizados em:

- **Equipamento de educação e cultura** - que indica a presença de centros culturais e outras entidades da Prefeitura que realizam projetos de educação e cultura (CSU's, CUCA's e outros);

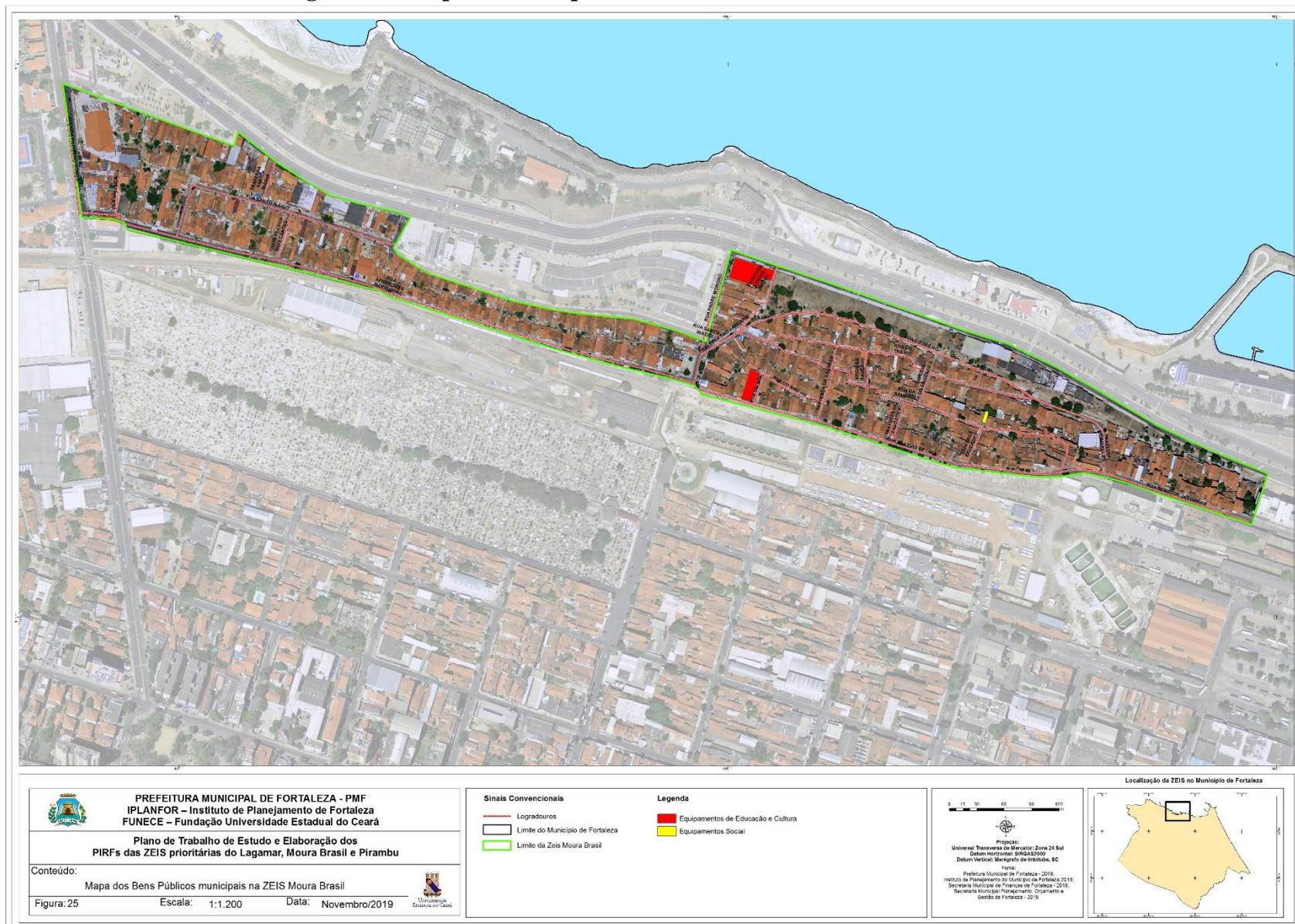
- **Equipamento social** - que indica a presença de ONG's, fundações, associações e outras organizações que prestam serviços à comunidade.

A existência de pequena quantidade de terras públicas no interior da ZEIS Moura Brasil denota a necessidade histórica da maior presença do Estado enquanto instituição provedora dos serviços básicos para a população, especialmente os grupos sociais mais excluídos. Além disso, conforme dados oficiais da SEPOG, notou-se que em relação às demais ZEIS o Moura Brasil não apresenta a categoria **Equipamento urbano para lazer**, que indica a presença de parques, praças, quadras e outras estruturas de lazer. Portanto, o plano integrado de regularização fundiária a ser implementado deve prever, seguindo os parâmetros urbanísticos e ambientais e dos demais cadernos, áreas para instalação desses importantes equipamentos públicos.

6.7.3. Indicação das terras privadas

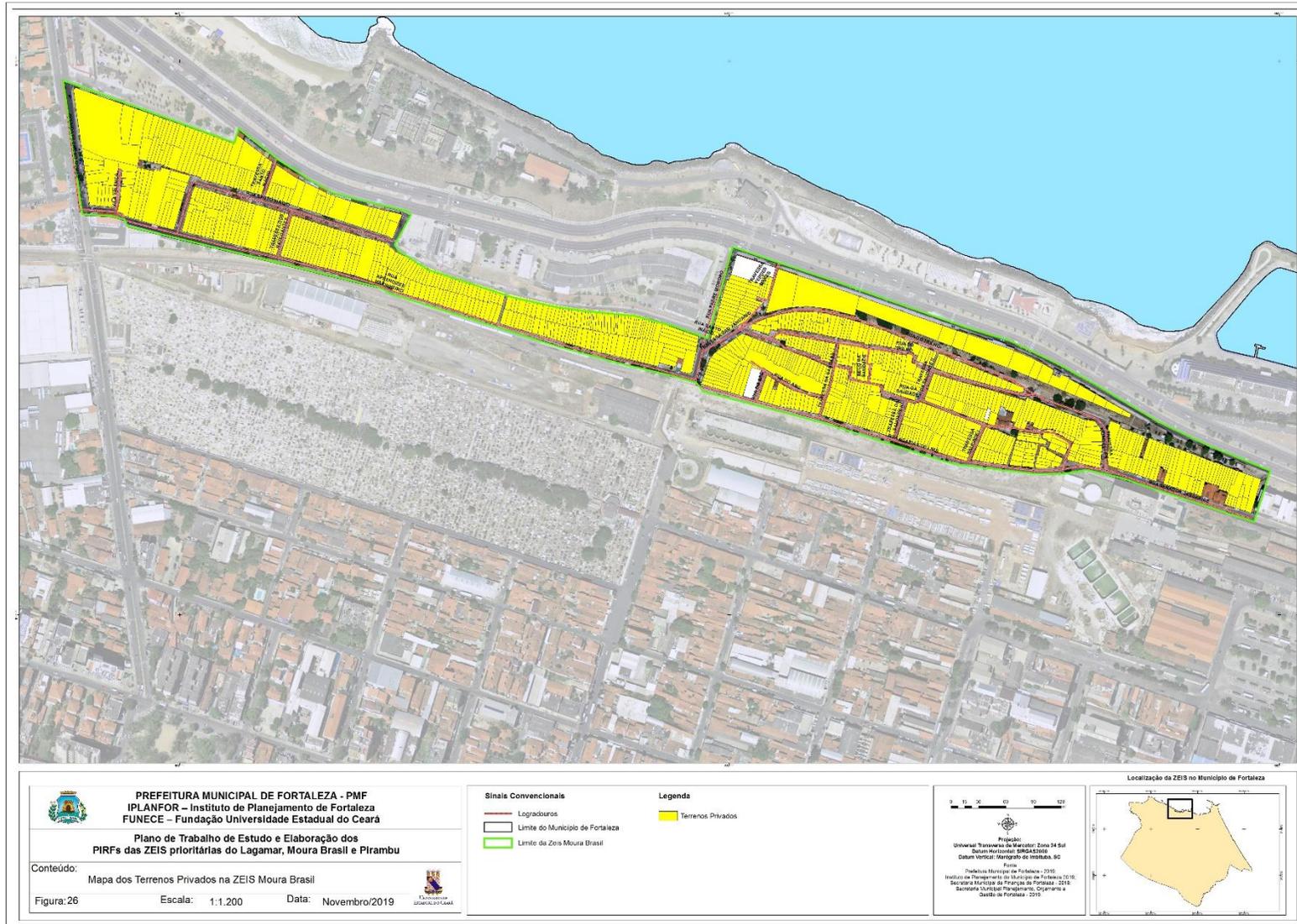
A Figura 26 apresenta a distribuição espacial dos lotes dentro do território da ZEIS Moura Brasil. Na Figura 27, foram espacializadas todas as matrículas recebidas do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofícios. Como já apresentado e discutido anteriormente, a ampla maioria é representada por casas e terrenos de pessoa física.

Figura 25 - Mapa dos bens públicos localizados na ZEIS Moura Brasil.



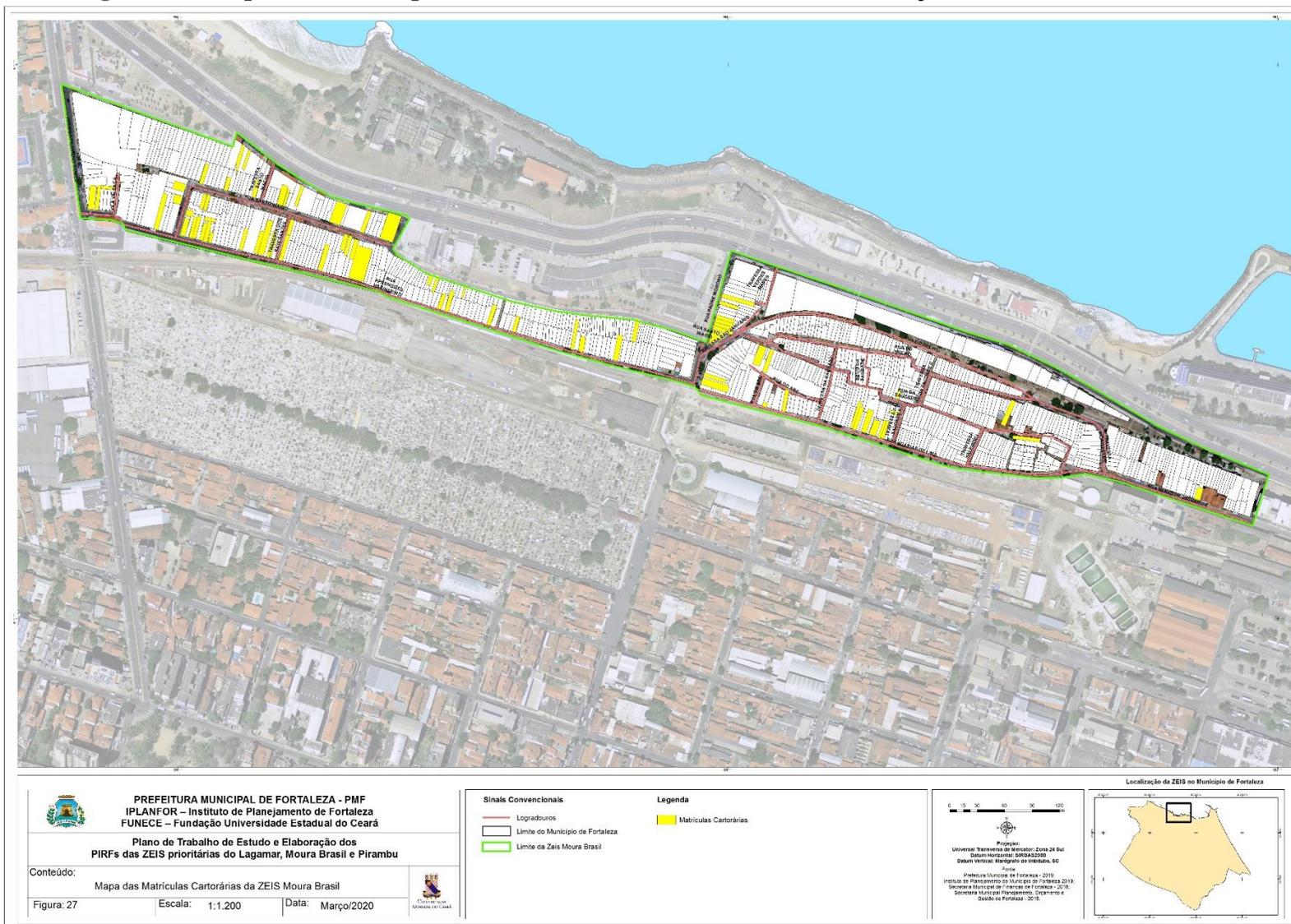
Fonte: Autoria própria.

Figura 26 - Mapa de terrenos privados indicados pelos registros cartorários na ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria.

Figura 27 - Mapa de terrenos privados na ZEIS Moura Brasil com a indicação do número de matrícula.



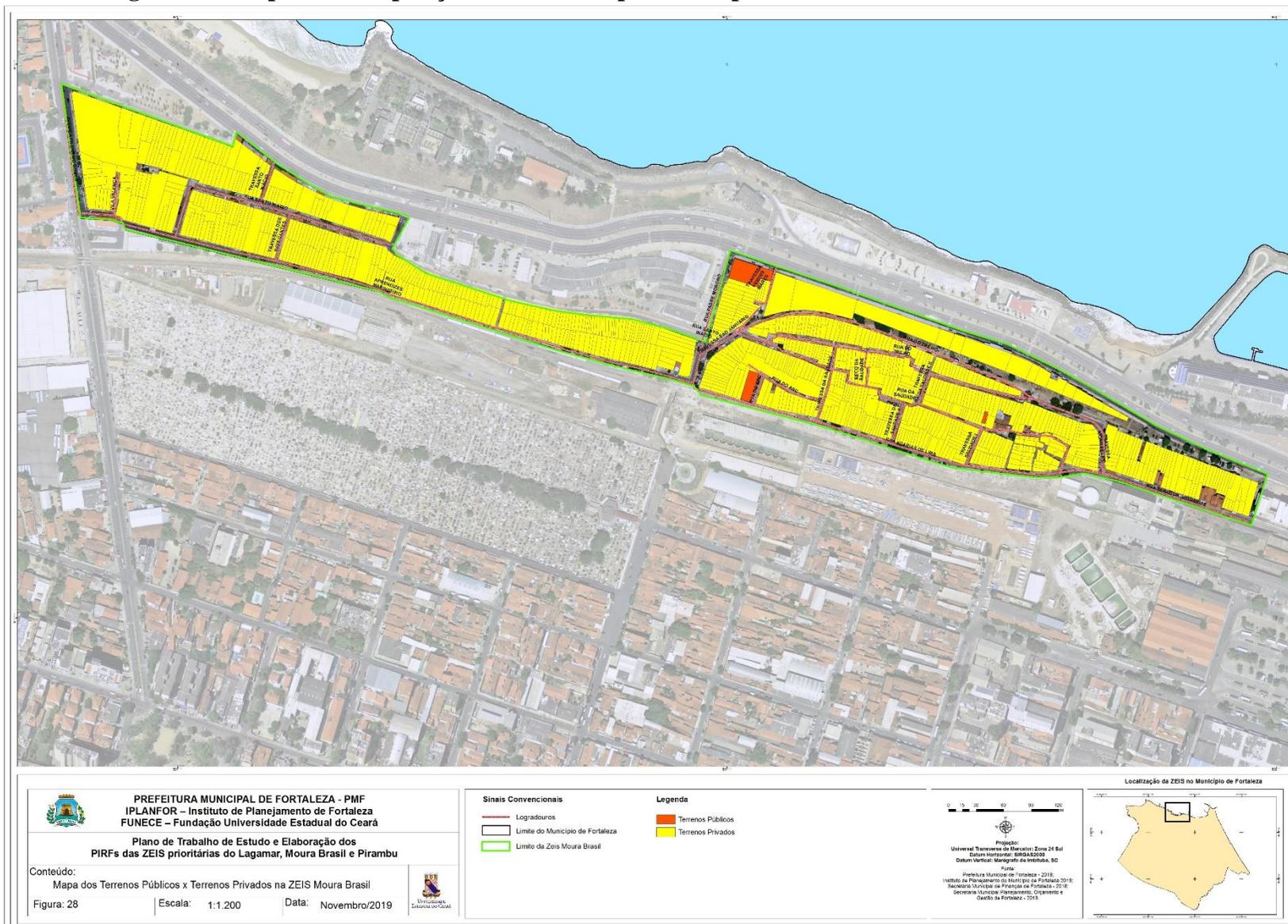
Fonte: Autoria própria.

6.7.4. Indicação das terras públicas e privadas

A base de dados fornecida pela SEFIN permitiu a indicação das terras (terrenos) públicas e privadas situadas no território da ZEIS Moura Brasil (Figura 28). Constatou-se que a quase totalidade corresponde a terras privadas: dos 932 lotes existentes em toda a área da ZEIS, apenas três correspondem a terras públicas, sendo duas referentes a dois equipamentos educacionais (escolas). Todas as três referidas terras públicas estão localizadas no setor oriental (leste) do território da ZEIS.

Esse dado indica sérias carências da comunidade em relação à presença mais efetiva do poder público, através da instalação e funcionamento de equipamentos que garantam o direito ao bem-estar social e aos serviços públicos distribuídos igualmente em toda a ZEIS. Tal fato traz um agravamento da vulnerabilidade socioeconômica dos moradores, desassistidos pelo poder público. Verifica-se, pois, a necessidade de reavaliação das terras e dos equipamentos já instalados, bem como do planejamento de novos, o que deve ocorrer de maneira mais uniforme em toda a área.

Figura 28 - Mapa de sobreposição dos terrenos públicos e privados localizados na ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria.

7 PLANO DE TITULAÇÃO DA POSSE DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) MOURA BRASIL

A ocupação irregular de espaços configura um dos maiores problemas nos grandes centros urbanos brasileiros. A maioria desses assentamentos são ocupados por população de baixa renda, que não possui poder de compra para fazer parte do mercado formal de imóveis. Tal situação leva esse grupo de pessoas a ocuparem desordenadamente espaços, criando zonas com exclusão social e urbanisticamente problemáticas, afetando a dignidade humana (PAGANI; ALVES; CORDEIRO, 2016; PINHO; FREITAS, 2012).

A lei federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, instituiu as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como um instrumento de política urbana. Em 2009, por meio da lei complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, as ZEIS foram incluídas no Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor). Pinho e Freitas (2012) enfatizam que as ZEIS protegem o direito à cidade e o direito à moradia da população de baixa renda que vive em situação irregular dentro da cidade, tratando-se de um grande avanço no reconhecimento da cidade informal.

Mais especificamente, no art. 123 do PDPFor, determina-se que:

Art. 123 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e ao desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e de mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

A regularização urbanística e fundiária no Brasil, embora mostre-se um desafio histórico, é frequentemente tratada em projetos de diversas cidades brasileiras. O governo tem papel fundamental nesse sentido ao estabelecer legalmente a responsabilidade da provisão de moradias ao governo federal, estadual, municipal e ao Distrito Federal por meio da Constituição Federal de 1988 e da Emenda Constitucional no ano 2000, que incluiu a moradia entre os direitos sociais (SILVA, 2018). Gonçalves (2009, p. 240) afirma que a regularização fundiária “[...] envolve, finalmente, uma reflexão de ordem propriamente jurídica, concernindo a legitimação da posse dos habitantes pela transferência de títulos, individuais ou coletivos, de direitos reais aos moradores”.

Por outro lado, o mercado informal age em contra fluxo, mantendo-se continuamente à margem de quaisquer marcos regulatórios da esfera jurídico-política. Assim, existe visível incompatibilidade do esforço de regulação e normatização fundiária com o dinamismo inerente à vida dos cidadãos dessas regiões, que não dão garantia de permanência nos locais que habitam e comercializam irregularmente seus espaços com frequência (SILVA, 2018).

Ressalta-se, porém, que, independentemente de o comércio informal possuir origens históricas, ele é, muitas vezes, motivado pelas dificuldades inerentes do processo de formalização dos espaços, especialmente burocráticas e de custos. Pode-se, então, inferir que a facilitação da regularização fundiária e melhoria urbanística dessas áreas pode minimizar esse tipo de comércio e fortalecer a manutenção da organização espacial desses locais de interesse social no longo prazo.

A lei federal nº 13.465/2017, ao dispor sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), instituiu medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Desta forma, tem-se como objetivos da Reurb:

- a) a identificação dos núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, sua organização e a garantia da prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- b) a criação de unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e a constituição, sobre elas, de direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- c) a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- d) a promoção da integração social e da geração de emprego e renda;
- e) o estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- f) a garantia do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- g) a garantia da efetivação da função social da propriedade;
- h) o ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

- i) a concretização do princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- j) a prevenção e o desestímulo à formação de novos núcleos urbanos informais;
- k) a concessão de direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- l) a franca participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Dentre os instrumentos que podem ser utilizados para a consecução desses objetivos, destaca-se o Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF), previsto no art. 267 do PDPFor. O PIRF consiste em um conjunto de ações integradas que visam ao desenvolvimento global da área sob ocupação irregular, elaborado em parceria entre o Município e os ocupantes dessa gleba, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana. Deve conter, no mínimo, os procedimentos e instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária e as ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções. Desta forma, nesta seção, integrante do PIRF da ZEIS Moura Brasil, foram identificados e detalhados os instrumentos jurídicos existentes de regularização fundiária no Brasil, bem como aqueles aplicáveis à ZEIS em questão. Esse plano servirá como parâmetro para a titulação da posse das ocupações irregulares nessa área em um segundo momento. Para Barros (2014), o cumprimento das etapas a seguir apresentadas, garante o acesso ao direito à moradia. Segundo este autor, sem a segurança na posse, o Estado não cumpre o seu dever de garantir uma moradia digna.

7.1 Procedimentos e instrumentos administrativos e jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária no território da ZEIS: estratégias para titulação da posse dos imóveis em favor das famílias demandantes

As medidas jurídicas aplicáveis à Reurb estão previstas na lei federal nº 13.465/2017, bem como no decreto federal nº 9.310/2018. Tais medidas, conforme previsto no art. 1º, §2º, do decreto em questão, somente podem ser aplicáveis aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

A Reurb compreende duas modalidades: Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E). A primeira aplica-se aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda. A segunda, aos núcleos ocupados por população não qualificada na hipótese anterior.

No caso da ZEIS Moura Brasil, tem-se claramente hipótese de Reurb-S, restando apenas a verificação quanto ao ato da Prefeitura de Fortaleza que declare a situação de baixa renda dos moradores, para fins de isenção de custas e emolumentos no processo de titulação da posse. A composição da faixa de renda familiar poderá ser definida pelo poder público municipal, não podendo ser superior a cinco salários mínimos.

A legislação não é exaustiva no que tange aos instrumentos jurídicos que podem ser aplicados no âmbito da Reurb. São listados 18 (dezoito) instrumentos aplicáveis, sem prejuízo de outros que possam ser tidos como adequados, que podem ser utilizados de forma combinada ou isolada. Referidos institutos foram apresentados de forma conceitual nos tópicos que seguem, a fim de fundamentar a escolha daqueles que foram empregados na ZEIS sob análise.

7.1.1 Legitimação fundiária e legitimação de posse

A legitimação fundiária, inovação prevista no art. 23 da lei nº 13.465/2017, consiste em ato expedido pelo poder público a partir do qual fica conferido o direito real de propriedade, no âmbito da Reurb, a quem detenha unidade imobiliária com destinação urbana, seja a área pública ou privada. Para que seja implementada, devem ser observadas as seguintes condições:

- a) o beneficiário não pode ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- b) o beneficiário não pode ter sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
- c) se imóvel urbano com finalidade não residencial, obrigatório o reconhecimento do interesse público da ocupação por meio de ato do poder público.

Por meio deste instrumento, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou

inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem, salvo se relativos ao próprio legitimado.

Em relação à legitimação de posse, trata-se de ato do poder público destinado a conferir a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro. A conversão será automática no caso de área urbana não superior a 250 m², desde que o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural e independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público e tanto poderá ser transferida por causa *mortis* como por ato *inter vivos*. Importante destacar que o título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente se verificado que as condições estipuladas na lei deixaram de ser satisfeitas. Neste caso, não será devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

O único instrumento indicado a partir da REURB-S (regularização fundiária urbana de interesse social) para legalização da posse dos imóveis das famílias que se enquadram no perfil de interesse social na ZEIS é a legitimação fundiária. A legitimação de posse, portanto, não foi indicada. Os proprietários que não se enquadram no perfil da REURB-S podem solicitar a legalização da posse de seus imóveis por meio da REURB-E, cujos procedimentos não são objeto do PIRF-ZEIS, que focaliza os casos de interesse social.

7.1.2 Usucapião

A usucapião consiste em forma originária de aquisição da propriedade de um bem privado, observados os seguintes pressupostos:

- a) Possibilidade de o bem ser usucapiado;
- b) Posse justa, mansa e pacífica, contínua e ininterrupta do bem; e duração da posse por determinado lapso temporal, conforme a modalidade de usucapião.

Não obstante o uso de outras modalidades – haja vista o decreto nº 9.310/2018 não ser taxativo – foi prevista a possibilidade de aplicação da usucapião extraordinária ou tradicional, usucapião ordinária, usucapião especial rural, usucapião especial urbana e usucapião extrajudicial.

A usucapião extraordinária é aquela que exige maior tempo de posse, porém requer menos requisitos para sua obtenção. Está prevista no art. 1.238 do Código Civil, podendo ser proposta por qualquer pessoa que detenha a posse de um imóvel por mais de 15 (quinze) anos, independente de título e boa-fé. Este prazo pode ser reduzido para 10 (dez) anos em caso de o possuidor ter estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou nele ter realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Já a usucapião ordinária, objeto do art. 1.242 do Código Civil, prevê um lapso temporal menor, de 10 (dez) anos, porém exige justo título e boa-fé. O prazo poderá ser de cinco anos caso o imóvel tenha sido adquirido, onerosamente, com base em registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente e desde que os possuidores nele tenham estabelecido a sua moradia ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Para os possuidores de área de terra em zona rural não superior a 50 (cinquenta) hectares, com função social (área produtiva por seu trabalho ou de sua família), por mais de cinco anos ininterruptos, o Código Civil, em seu art. 1.239, aduz a hipótese de usucapião especial rural. Para tanto, não se pode ser proprietário de nenhum outro imóvel urbano ou rural.

Com a mesma condicionante de não deter a propriedade de outro imóvel urbano ou rural, o Código Civil institui, no art. 1.240, a usucapião especial urbana, destinada a quem exercer, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, para sua moradia ou de sua família, a posse de imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Essa hipótese também está prevista no art. 183 da Constituição Federal, em capítulo destinado a política urbana. O art. 1.240-A estabelece ainda a opção de usucapião especial urbana por abandono de lar para os casos de posse direta por dois anos ininterruptos e sem oposição – também de áreas urbanas com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) – cuja propriedade seja dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família.

A usucapião especial urbana pode ser proposta de forma individual ou coletiva. No caso da individual, diferentemente das demais, não só o possuidor tem legitimidade para impetrá-la, mas, também, outros possuidores em composses e associações de moradores da comunidade regularmente constituídas, desde que haja autorização formal dos representados para tal fim, com formação de litisconsórcio. Já a usucapião coletiva pode ser aplicada quando não for possível identificar o terreno ocupado por cada possuidor, em situações características de sobreposição de posses, como ocorre em algumas comunidades.

Em alteração à Lei de Registros Públicos, o Código de Processo Civil acresceu, àquela lei, o art. 216-A, admitindo o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião, a ser processado diretamente no cartório de registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, com representação de um advogado. É a chamada usucapião extrajudicial.

Para fins de regularização fundiária, tem-se como principais modalidades a usucapião especial urbana e a usucapião extrajudicial, conforme consideradas por Barros (2014) como sendo verdadeiros instrumentos jurídicos de regularização fundiária.

7.1.3 Desapropriação

Segundo as lições de Marçal Justen Filho, “desapropriação é ato estatal unilateral que produz a extinção da propriedade sobre um bem ou direito e a aquisição do domínio sobre ele pela entidade expropriante, mediante indenização justa” (JUSTEN FILHO, 2008, p. 503).

O decreto nº 9.310/2018 cita, dentre os institutos jurídicos da Reurb, duas espécies de desapropriação: a desapropriação em favor dos possuidores (também chamada de desapropriação pro labore) e a desapropriação por interesse social.

O primeiro caso aplica-se quando o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, tendo estas realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante. Referida hipótese tem sua previsão no art. 1.228, §§4º e 5º, do Código Civil.

Já o segundo caso seria adotado para a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias. Assim prevê o art. 2º, IV, da lei nº 4.132/1962.

Para Barros (2014), a desapropriação apresenta alguns pontos negativos em relação a outros instrumentos, especialmente devido ao alto custo de sua utilização. O autor destaca ainda que, uma vez desapropriado o bem, o poder público deverá ainda utilizar-se de outros instrumentos para promover a sua regularização.

7.1.4 Arrecadação de bem vago

Quando um imóvel urbano for abandonado por seu proprietário, sem a intenção de conservá-lo em seu patrimônio e desde que não se encontre em posse de outrem, poderá o poder público municipal ou distrital arrecadá-lo como bem vago, passando-o à sua propriedade três anos depois, caso o bem esteja localizado na circunscrição do município respectivo ou do Distrito Federal. Em se tratando de imóvel situado em zona rural, deve passar à propriedade da União, independentemente de onde se localize. O art. 1.276, §2º, do Código Civil caracteriza ainda como ausência de intenção o fato de o proprietário não estar satisfazendo os ônus fiscais atrelados à propriedade.

Assim como citado no caso anterior, este procedimento requer ainda a adoção de outros instrumentos para a completa regularização da propriedade.

7.1.5 Consórcio imobiliário

O Estatuto da Cidade prevê, em seu art. 46, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, objeto de Reurb. O § 1º do artigo em questão assim define consórcio imobiliário:

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

O referido Estatuto da Cidade mostra-se como uma solução viável para os casos em que seja necessária a remoção de moradores de áreas de risco para áreas seguras, porém pode ter como entrave a negociação junto aos proprietários das áreas urbanas, que serão remunerados com algumas das unidades imobiliárias edificadas, valoradas com base no valor do imóvel antes da execução das obras.

7.1.6 Direito de preempção

O direito de preempção, nos termos do art. 25 da lei nº 10.257/2001, confere ao poder público municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Sempre que o poder público necessitar de áreas para regularização fundiária, o direito de preempção poderá ser exercido, desde que previsto em lei municipal com base no plano diretor.

Sobredita lei definirá as áreas sobre as quais incidirá o direito de preempção e fixará ainda o prazo de vigência, que não poderá ser superior a cinco anos, porém renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

7.1.7 Transferência do direito de construir

Assim como previsto na hipótese anterior, lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano – seja ele privado ou público – a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de Reurb. Referida diretriz consta do art. 35 da lei nº 10.257/2001.

7.1.8 Requisição

Havendo perigo público iminente, o poder público poderá proceder à requisição de bens, na forma do art. 5º, XXV, da Constituição Federal e art. 1.228, §3º, do Código Civil. Neste caso, a Administração Pública ocupa o bem e, em paralelo, instaura o respectivo processo administrativo a fim de indenizar o proprietário do bem, conforme o valor apurado. É hipótese de exceção, haja vista a necessidade de configuração do iminente perigo público.

7.1.9 Intervenção

Quando um imóvel é desmembrado, para a produção de unidades com dimensões mais reduzidas, ocorre o parcelamento do solo (JUSTEN FILHO, 2008). Na ocorrência de parcelamento clandestino ou irregular, a prefeitura municipal ou o Distrito Federal, conforme o caso, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem

observância às determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, o Município ou o Distrito Federal poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários, além de buscar o ressarcimento integral de importâncias despendidas ou a despender.

7.1.10 Alienação de imóvel pela Administração Pública

Em se tratando de imóvel público, para fins de Reurb, a lei nº 8.666/1993 prevê a hipótese de alienação do bem, condicionada à existência de autorização legislativa no caso de bens pertencentes a órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, precedidos de avaliação prévia e dispensado o procedimento licitatório.

7.1.11 Concessão de uso especial para fins de moradia

A concessão de uso especial foi instrumento disciplinado por meio da Medida Provisória nº 2.220/2001, que regulamenta o art. 183, §1º, da Constituição Federal. Resumidamente, ela pressupõe os mesmos requisitos aplicáveis à usucapião especial urbana, porém aplicável a imóveis públicos e tendo como marco temporal da posse a data de 22 de dezembro de 2016, também delimitada para a Reurb.

Assim como na usucapião, a Medida Provisória prevê, em seu art. 2º, a possibilidade de concessão do instrumento de forma coletiva em caso da área do imóvel ser superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), porém com a área total dividida pelo número de possuidores inferior a este número. Nessa situação, o imóvel deve também ter sido ocupado até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por, no mínimo, cinco anos ininterruptos e sem oposição.

7.1.12 Concessão de direito real de uso

A concessão de direito real de uso foi instituída por meio do decreto-lei nº 271/1967, art. 7º, recepcionado pela Constituição Federal como lei ordinária, mantendo-se em vigor até os dias de hoje. A lei nº 11.481/2007, ao dar nova redação a este dispositivo, assim dispôs:

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

A concessão de uso assemelha-se a um contrato, podendo ser firmada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

Para Barros (2014), em se tratando de concessão de uso para fins de regularização fundiária, é fundamental a utilização do instrumento contratual, haja vista as limitações a que o concessionário irá se submeter. Explica o autor que, por meio da concessão de uso, a Administração Pública facultará ao concessionário o direito de uso do bem em troca de que nele se realize um determinado fim, destinado à moradia. Serão, portanto, estabelecidos direitos e obrigações para o concessionário e para o concedente, a título gratuito ou oneroso. No caso de cessão onerosa, o valor a ser pago deve corresponder ao custo da urbanização ou das unidades habitacionais, sendo vedada a cobrança de valor pelo uso, haja vista a ausência de fins lucrativos (BARROS, 2014).

O Estatuto da Cidade prevê ainda, em seu art. 4º, §2º, a contratação da concessão de uso de imóveis públicos de forma coletiva. Nesse contexto, devem estar inseridos programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica na área. Na visão de Barros (2014, p. 123), “trata-se de importante permissivo legal, especialmente para as ações de regularização fundiária que envolvam vilas e favelas, onde é comum a impossibilidade de identificação dos terrenos de cada possuidor”.

7.1.13 Doação

Por doação, nos termos do art. 538 do Código Civil, considera-se o contrato em que uma pessoa transfere, por sua vontade, bens ou vantagens do seu patrimônio para o de outra pessoa. É ato bilateral ou plurilateral, revogável nos termos da lei. Seu registro pode ser feito por escritura pública ou instrumento particular.

7.1.14 Compra e venda

O contrato de compra e venda é o instrumento previsto no art. 481 do Código Civil, por meio do qual uma das partes se obriga a transferir o domínio e a outra, a pagar-lhe o preço pactuado em dinheiro. Depende do acordo de vontades em relação à coisa contratada.

7.1.15 Condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado

O art. 66 do decreto nº 9.310/2018 prevê a possibilidade de Reurb em condomínios de lotes, assim consolidados como núcleos urbanos informais. Neste caso, a Reurb independerá da regularização das edificações já existentes, o que será feito de forma coletiva ou individual em expediente próprio, a ser definido pelo poder público municipal ou distrital, conforme a localização do condomínio.

O decreto destaca ainda a modalidade de loteamento de acesso controlado, definido como aquele que possui controle de acesso regulamentado por ato do poder público municipal, vedado o impedimento de acesso a pedestres ou condutores devidamente identificados ou cadastrados, mesmo que não residentes, conforme art. 78 da lei nº 13.465/2017. Neste caso, o poder público poderá instituir limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em seu benefício, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, a exemplo das servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

7.1.16 Condomínio urbano simples

O Capítulo IX do decreto nº 9.310/2018 dispõe acerca da constituição do condomínio urbano simples. Em seu art. 69, consta a hipótese de instituição do condomínio – inclusive para Reurb – em caso de um mesmo imóvel com construções de casas ou cômodos. Para tanto, devem ser observados os parâmetros urbanísticos locais e detalhada na matrícula a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas e para as demais unidades.

O registro do condomínio será efetivado diretamente no cartório, já com o projeto de regularização aprovado, planta dos lotes e demais informações listadas no art. 71 da lei em comento. Observa-se, contudo, que, na Reurb, o registro do condomínio poderá ser requerido

após o registro do núcleo urbano informal. Ademais, em caso de Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, por requerimento do interessado, nos termos do art. 72.

7.2. Institutos jurídicos aplicáveis à ZEIS Moura Brasil

A edição da lei nº 13.465/2017 e do decreto nº 9.310/2018 trouxe importantes avanços para a desburocratização do processo de regularização fundiária até então previsto na lei nº 11.977/2009.

Cunha (2019, p. 19) propõe os seguintes ritos para o processamento da regularização fundiária:

- a) REURB (S ou E) precedida de demarcação urbanística (art. 12 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 19 da Lei 13.465/2017);
- b) REURB (S ou E) com rito administrativo (art. 21 do Decreto nº 9.310/2018 e 31 da Lei nº 13.465/2-17 e seguintes);
- c) REURB (S ou E) pelo rito de regularização inominada (art. 87 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 69 da Lei nº 13.465/2017);
- d) abertura de matrícula pra gleba ou área pública (art. 195-A e art. 195-B da Lei 6.015/1973);
- e) especialização de fração ideal (art. 45 da Lei nº 13.465/2017 e art. 43 do Decreto nº 9.310/2018).

Destaca-se que referido processamento poderá ocorrer de forma integral ou parcial, conforme disposto no art. 36, §2º, da lei nº 13.465/2017. Desta forma, Cunha (2019, p. 19-20), assim dispõe:

[...] o Município poderá dividir o núcleo maior em núcleos menores de regularização (REURB por quadra ou lote a lote) ou, ainda, que o procedimento referente àquele núcleo (maior ou menor) será feito por partes, ou seja, precedida ou não de demarcação urbanística, incluindo ou não parcelas que necessitem de estudos técnicos ambientais ou de área de risco; ou ainda que serão concluídos em primeiro lugar os núcleos consolidados que já tenham infraestrutura mínima, para depois regularizar os núcleos dotados de pouca ou nenhuma infraestrutura essencial.

Com base na legislação anterior, há registros de adoção, para fins de regularização fundiária das áreas públicas, dos seguintes instrumentos citados por Barros (2014):

- a) Concessão de direito real de uso, aplicada, por exemplo, no Município de Natal-RN por meio do decreto municipal nº 8.627/2008;

b) Concessão de uso especial para fins de moradia, empregada em caso de utilização de bens públicos de uso especial – a exemplo de escolas e postos de saúde – para moradia, observada no bairro de Pirangi, situado na Zona Sul de Natal;

c) Direito de superfície, ou seja, direito concedido ao proprietário urbano para utilização do solo, subsolo ou espaço aéreo de um terreno nos termos do art. 21 do Estatuto das Cidades;

d) Cessão sob o regime de aforamento, aplicável essencialmente a terrenos de marinha, sendo, portanto, instrumento bastante utilizado pela União em seus processos de regularização fundiária, como já observado nos municípios de Belém-PA, Recife-PE, Rio de Janeiro-RJ e Natal-RN.

Para áreas privadas, os instrumentos mais utilizados foram a usucapião, a legitimação de posse e a desapropriação.

Considerando as informações contidas no diagnóstico da Regularização Fundiária da ZEIS Moura Brasil, verifica-se, de uma forma geral, que o instrumento mais adequado à regularização fundiária da ZEIS Moura Brasil seria a legitimação fundiária. Algumas exceções à aplicação desse instrumento, contudo, foram também identificadas e foram detalhadas em seção específica.

7.2.1 Legitimação fundiária

A legitimação fundiária, como já apresentado anteriormente, é instrumento jurídico novo, criado pela lei nº 13.465/2017, e, conforme visto, é aplicável tanto a imóveis públicos como privados. Para a obtenção desse título, serão apresentadas as etapas necessárias segundo o rito precedido de demarcação urbanística e o rito administrativo.

No primeiro caso, inicialmente, deve-se providenciar o auto de demarcação urbanística. Observa-se, contudo, que este procedimento é facultativo, não sendo, portanto, condicionante para a efetivação da Reurb. O auto deverá ser instruído com os seguintes documentos, previstos no art.12 do decreto nº 9.310/2018:

- I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constarão:
 - a) as medidas perimetrais;
 - b) a área total;
 - c) os confrontantes;

- d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
 - e) os números das matrículas ou das transcrições atingidas;
 - f) a indicação dos proprietários identificados; e
 - g) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; e
- II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro dos imóveis.

Importante destacar que, apesar de ser dispensável a averbação prévia para que seja efetivado o procedimento de regularização fundiária, em caso de ser utilizado o auto de demarcação urbanística, deverá ser realizada a demarcação prévia da área do núcleo urbano informal, com abertura da matrícula matriz previamente ao registro da Reurb (Cunha, 2019). Desta forma, segundo a autora, o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e da titulação final dos ocupantes somente ocorrerá em momento posterior.

Para dar início aos atos necessários ao registro da Reurb-S, necessária a apresentação de documento que ateste a classificação do núcleo urbano informal para fins de isenção das custas e emolumentos. Cunha (2019, p. 31) propõe o seguinte modelo destacado na Figura 29:

Figura 29 – Modelo de ofício destinado aos cartórios de imóveis.

Ofício nº xx/(ano)/Pref. Municipal de xxxx-UF

Cidade, (dia) de (mês) de (ano).

Ao(a) Senhor(a)

(Nome do(a) Oficial(a) de Registro de Imóveis)

Oficial(a) de Registro de Imóveis da Comarca de xxxx-UF

Assunto: Classificação em Reurb-S para fins de isenção de emolumentos.

Senhor(a) Oficial(a),

Comunico que, em atendimento ao inciso I do art. 13 da lei nº 13.465/2017 e parágrafo único do art. 6º do decreto nº 9.310/2018, o Município de xxxx-UF classificou o núcleo urbano informal de (nome do bairro ou do núcleo a ser regularizado) na modalidade de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), nos termos do Procedimento Administrativo nº xxxx/(ano), em trâmite neste Município, fazendo jus à isenção de emolumentos como prescreve o art. 13, §1º, da lei nº 13.165/2017 e arts. 5º, 53, 54, XI do decreto nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

(Nome da autoridade)

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Presidente da Comissão de Reurb

Fonte: Adaptado de Cunha (2019).

Em seguida, devem ser cumpridas as seguintes etapas referentes ao procedimento administrativo, previstas no art. 21 do decreto nº 9.310/2018:

Art. 21. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município ou pelo Distrito Federal; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

O art. 7º do decreto nº 9.310/2018 estabelece os legitimados para propor a instauração da Reurb, nos termos que seguem:

Art. 7º Poderão requerer a instauração da Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III - os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

Portanto, qualquer uma das partes listadas nesse rol poderá dar entrada no requerimento. Cunha (2019, p. 38-41) apresenta modelo de requerimento que pode ser proposto por uma associação, o qual será transcrito na Figura 30. Para os demais legitimados, deve ser substituída a parte inicial do requerimento pela qualificação pertinente, devendo os demais fatos serem adaptados conforme a realidade local.

Figura 30 – Modelo de requerimento formulado por associação.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE XXXX-UF ou
SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO

A ASSOCIAÇÃO _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, associação sem fins lucrativos, representante dos moradores do bairro _____, neste Município, neste ato representada por seu Presidente (nome e qualificação completa), cuja certidão atualizada do estatuto anexo comprova o exercício de atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana, vem, com o devido acatamento e respeito, requerer a instauração de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade de interesse social (Reurb-S), na forma do art. 31 e seguintes da lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos.

O bairro é formado pelo loteamento irregular promovido por FULANO DE TAL (qualificação, cônjuge e endereço completo com CEP, se possível), em área privada matriculada sob o nº _____, do Livro __, do Cartório de Registro de Imóveis de _____, pela invasão em área pública municipal e em área com registro imobiliário inexistente.

O período de consolidação urbana foi parte em 1978; outro núcleo entre 1990 e 1995, quando a população iniciou a compra/invasão de lotes neles edificando construções para fins de moradia ou para fins mistos (comércio e moradia).

Há, pelo menos, três quadras divididas da seguinte maneira:

Os lotes de número 01 a 20 da quadra 01 têm como origem a gleba do vendedor FULANO DE TAL, acima qualificado, e proprietário da matrícula Nº ____ do Cartório de Registro de Imóveis de _____ (UF). Ele iniciou o loteamento irregular no período de 1990 e em 1995 já estavam finalizadas as construções pelos compradores dos lotes (recibos de compra e venda anexos.) Nessa quadra, os lotes 10, 11, e 12 possuem edificações em área de risco, ou seja, na área de inundação do Córrego do Paquetá.

Já os moradores dos lotes 01 e 15 da quadra 02 são posses em área pública de propriedade deste Município e conforme matrícula _____ do referido cartório, sendo que os lotes 14 e 15 possuem edificações em área de preservação permanente (APP).

Os ocupantes dos lotes 16 e 20 da quadra 02 são proprietários das matrículas nº xxxxx no cartório de imóveis em razão de usucapião anteriormente deferida, e o proprietário do lote 21 da mesma quadra também está devidamente regularizado em razão do registro de Legitimação de Posse Urbana expedida em um programa de regularização fundiária estadual. Esses proprietários são atingidos pelo perímetro interno da regularização, mas não são responsáveis pela formação do núcleo irregular.

Por fim, não foi localizado registro imobiliário para área de ocupação irregular referente aos moradores dos lotes 01 e 20 da quadra 03, conforme certidão negativa imobiliária da comarca de _____ e de _____ (UF) (circunscrição atual).

Trata-se de população predominantemente de baixa renda, ou seja, com renda mínima inferior a 5 (cinco) salários mínimos por família, bem como o bairro não é dotado de completa infraestrutura urbana e ambiental, desprovido de obras de esgotamento sanitário e de energia elétrica.

Diante do exposto, requer-se:

- a) a instauração da Reurb na modalidade de interesse social, na forma do art. 13, I, da lei n° 13.465/2017 OU a instauração da Reurb na modalidade de interesse específico, na forma do art. 13, II, da lei n° 13.465/2017 e art. 5° , II, do decreto n° 9.310/2018;
- b) o deferimento ou indeferimento do pedido ora apresentado em até 180 dias, sob pena de fixação automática da modalidade de classificação da Reurb, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo município, mediante estudo técnico que a justifique (art. 30, § 2° e § 3°, da lei n° 13.465/2017 e art. 23, § 2° e § 3°, do decreto n° 9.310/2018);
- c) a elaboração ou, se for o caso, a aprovação do projeto de regularização fundiária, com a definição do responsável pela infraestrutura, já que o bairro é formado por área de titularidade de ente público e de particular, na forma do inciso III, art. 28 c/c art. 33, da lei n° 13.465/2017 e art. 26 do decreto n° 9.310/2018;
- d) a elaboração de estudos técnicos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela com áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, na forma do art. 39 da lei n° 13.465/2017 e do art. 36 do decreto n° 9.310/2018 e a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados com a condição para a aprovação da Reurb;
- e) a elaboração de estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, na forma do art. 64 ou 65 da lei n° 12.651/2012;
- f) a emissão da CRF e do título de legitimação fundiária, encaminhando-os com o Projeto de Regularização para o devido registro (art. 28, VII, da lei n° 13.465/2017). O PRF não é necessário se tratar da hipótese prevista no art. 69 da lei n° 13.465, de 2017 e quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente (art. 21, § 2°, do decreto n° 9.310/2018);
- g) seguem anexos:
 - ✓ certidão de registro do Estatuto;
 - ✓ cópia da ata de eleição da diretoria;
 - ✓ lista de associados; e
 - ✓ outros documentos que o legitimado considerar relevantes;
- h) novas intimações poderão ser realizadas pelo e-mail: xxxxxxx@gmail.com, considerando-me intimado após 48 horas de envio da notificação, sem acusar recebimento expresso (se o legitimado é o Ministério Público e a Defensoria Pública, é prudente dar vista dos autos com carga).

Nestes termos, pede deferimento.

Cidade-UF, _____ de _____ de _____.

(Nome)

(Cargo)

Fonte: Adaptado de Cunha (2019).

Apresentado o requerimento, passa-se à fase de processamento do pedido, que pode ser realizada através de ofício, caso seja de interesse do poder público municipal a instauração da regularização fundiária. Expedida a decisão, tem-se a instauração formal da Reurb. Nesta etapa, serão ainda notificadas todas as partes interessadas, sendo conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, com a devida certificação dos fatos no processo administrativo correspondente.

Tanto no procedimento de demarcação urbanística como no procedimento administrativo, deverá ser publicado edital para notificação dos titulares ou confrontantes não identificados, não encontrados ou que se recusem a receber a notificação pela via postal. Para a primeira hipótese, devem ser observados os requisitos constantes no art. 13 do decreto nº 9.310/2018, *in verbis*:

Art. 13. O Poder Público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º Os titulares de domínio ou os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal serão notificados por edital, para que apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias, contado da data da notificação.

§ 2º O edital de que trata o § 1º conterà resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e o seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder Público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do Poder Público municipal ou distrital, as medidas de que trata o art. 12 poderão ser realizadas pelo cartório de registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Em se tratando do procedimento administrativo, deve-se observar o disposto no art. 24, §5º, do referido decreto, nos termos abaixo:

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e
- II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

Silentes os notificados, entender-se-á pela concordância com a Reurb. Apresentada impugnação, a legislação prevê a adoção dos mecanismos para resolução extrajudicial de conflitos, a exemplo da conciliação, mediação e arbitragem.

Inexistindo procedimento de demarcação urbanística, o poder público municipal definirá os requisitos para a elaboração do projeto de regularização fundiária, o qual deverá conter, no mínimo, os documentos listados no art. 30 do decreto nº 9.310/2018, abaixo listados:

Art. 30. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;
- III - estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;
- IV - projeto urbanístico;
- V - memorial descritivo;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.

§ 1º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput.

§ 2º Na hipótese a que se refere o § 1º, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 deste Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º O projeto de regularização fundiária considerará as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 4º Na Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação do Poder Público competente, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma.

Elaborado o projeto, o Município deverá verificar se foi corretamente seguido todo o rito legal ou se haverá necessidade da implementação de algum ajuste ao procedimento, emitindo a decisão saneadora do processo administrativo. Segundo Cunha (2019, p. 109), “o ideal é que, em uma única vez, todas as pendências sejam resolvidas, porque a reiteração de decisões saneadoras é indicativo de que o Município não está dotado de uma comissão técnica capacitada e efetiva”.

Feito isso, passa-se à etapa de conclusão da Reurb. Para tanto, deverá ser inserido o pronunciamento da autoridade competente, nos termos do art. 37 do decreto nº 9.310/2018:

Art. 37. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da Reurb;

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

§ 1º As intervenções previstas no inciso II do caput consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

§ 2º Na hipótese de constituição de direitos reais feita por título individual, a autoridade competente fica dispensada do cumprimento do disposto no inciso III do caput.

O próximo passo é a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos do art. 38 do decreto em discussão:

Art. 38. A CRF é o ato administrativo de aprovação da Reurb que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterà, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização do núcleo urbano regularizado;

III - a modalidade da Reurb;

IV - os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterà o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Parágrafo único. A CRF, na hipótese de Reurb somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado.

A CRF e o projeto de regularização fundiária aprovado serão registrados por meio de requerimento ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel, sendo efetivados independentemente de decisão judicial ou de determinação do Ministério Público, na forma do art. 40 do decreto nº 9.310/2018. Com isso, será emitido o Título de Legitimação

Fundiária pelo Prefeito ou Secretário Municipal (Figuras 31, 32 e 33), que poderá ser emitido conforme o modelo transcrito abaixo, proposto por Cunha (2019, p. 147-154).

Figura 31 – Modelo de Título de Legitimação Fundiária Individual.

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL - REURB-S

Procedimento nº/20XX

Matrícula/transcrição originária:

() Imóvel Privado () Imóvel público () Imóvel privado e público

() Unidade Comercial/Industrial () Unidade Residencial

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE..... (ou SECRETÁRIO MUNICIPAL DE.....)-UF, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em ... e publicado em, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário qualificado abaixo:

IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:

LOTE..... – QUADRA..... situado no Município de, localizado na Rua, com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georreferenciada), cadastrado no Município sob o nº, tendo como registro anterior R-xxxx, da matrícula nº, de titularidade de, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

Área construída:m²

BENEFICIÁRIO (A): FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, filha de e de, RG, órgão expedidor, CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, filho de e de, RG, órgão expedidor, CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, às seguintes condições do art. 23, §1º, da lei nº 13.465/2017:

- I- o beneficiário não é concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II- o beneficiário não foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III- em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, foi reconhecido, pelo poder público municipal, o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade

imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da lei nº 13.465/2017.

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previstos na lei nº 13.465/2017, se apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se ao imóvel de valor R\$ xxxx (valor por extenso). Atribui-se à construção o valor de R\$ xxxx (valor por extenso).

Cidade-UF, _____, de _____, de _____.

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL / SECRETÁRIO MUNICIPAL

Fonte: Adaptado de Cunha (2019).

Figura 32– Modelo de Título de Legitimação Fundiária Coletiva.

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA COLETIVA - REURB-S

Procedimento nº/20XX

Matrícula/transcrição originária:

() Imóvel Privado () Imóvel público () Imóvel privado e público

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE..... (ou SECRETÁRIO MUNICIPAL DE.....)-UF, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em ... e publicado em, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA aos ocupantes descritos na lista anexa, atribuindo-lhe a propriedade do imóvel a ele vinculado.

Os beneficiários listados atenderam, ainda, às seguintes condições do art. 23, §1º, da lei nº 13.465/2017:

- I- os beneficiários não são concessionários, foreiros ou proprietários de imóvel urbano ou rural;
- II- os beneficiários não foram contemplados com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III- em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, foi reconhecido, pelo poder público municipal, o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da lei nº 13.465/2017.

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previstos na lei nº 13.465/2017, se apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se, a cada imóvel, o valor de R\$ xxxx (valor por extenso).

Cidade-UF, _____, de _____, de _____.

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL / SECRETÁRIO MUNICIPAL

Fonte: Adaptado de Cunha (2019).

Figura 33 – Modelo de Lista de Ocupantes - Título de Legitimação Fundiária Coletiva.

LISTAGEM DE OCUPANTES

(Anexo da Legitimação Fundiária Coletiva)

Procedimento nº/20XX

Matrícula/transcrição originária:

() Imóvel Privado () Imóvel público () Imóvel privado e público

1. BENEFICIÁRIO (A): FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, filha de e de, RG, órgão expedidor, CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, filho de e de, RG, órgão expedidor, CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

1.1 IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:

LOTE..... – QUADRA..... situado no Município de, localizado na Rua, com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georreferenciada), cadastrado no Município sob o nº, tendo como registro anterior R-xxxx, da matrícula nº, de titularidade de, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

Área construída:m². Finalidade: () comercial () residencial.

Valor da unidade: R\$ xxxx (valor por extenso). Valor da construção: R\$ xxxx (valor por extenso).

2. BENEFICIÁRIO (A): FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, filha de e de, RG, órgão expedidor, CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, filho de e de, RG, órgão expedidor, CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

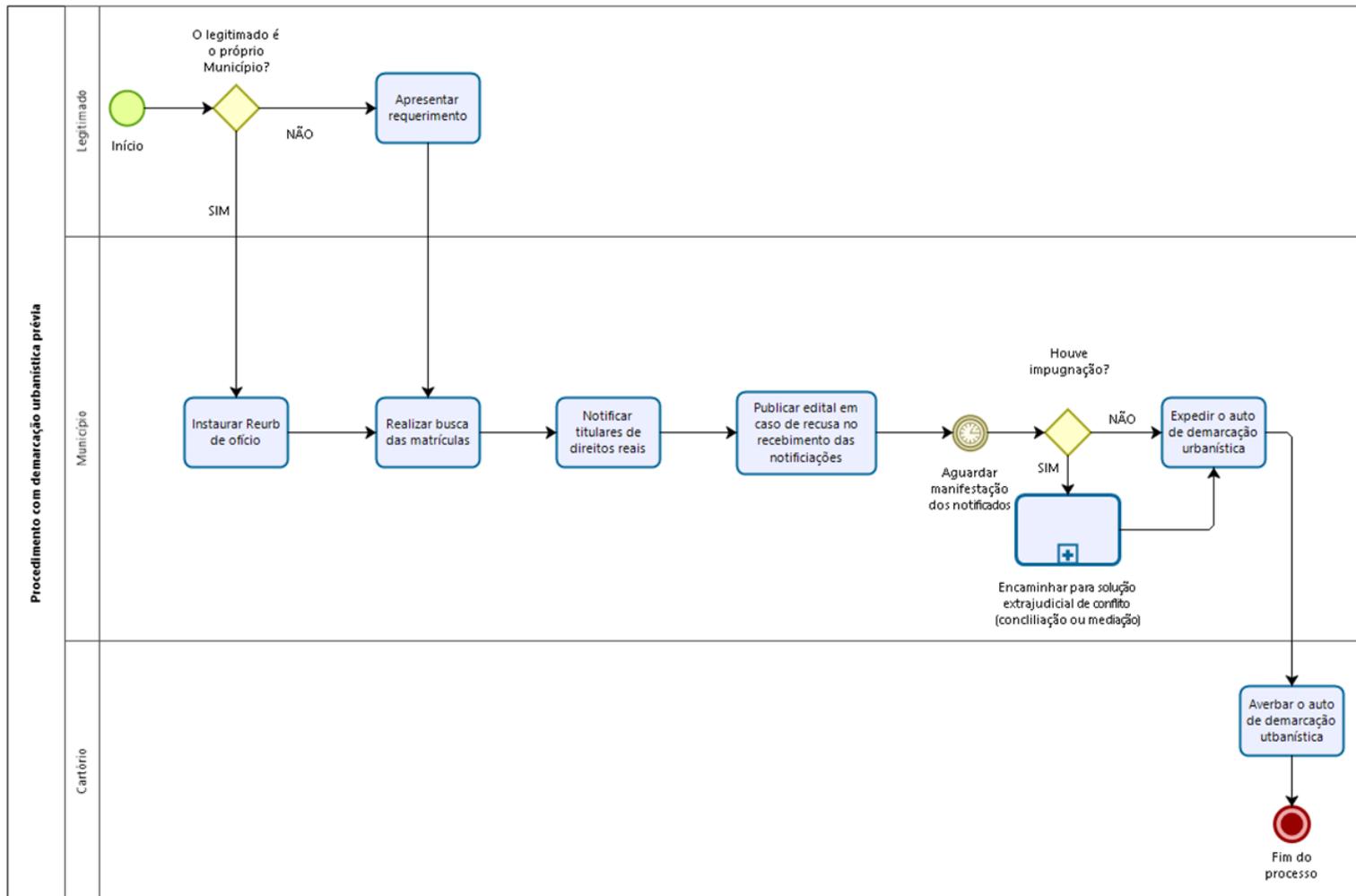
2.1 IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:

UM APARTAMENTO REESIDENCIAL nº ..., localizado na Rua, bairro....., Município de....., no primeiro pavimento, com área dem², com área privativa dem², área de uso exclusivo dem², área de uso comum dem² e fração ideal no terreno de%, que possui as seguintes medidas e confrontações: (descrição georreferenciada do terreno), cadastrado no Município sob o nº, tendo como registro anterior R-xxxx, da matrícula nº, de titularidade de, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis. Valor da unidade: R\$ xxxx (valor por extenso).

Fonte: Adaptado de Cunha (2019).

Para um melhor entendimento dos procedimentos aqui detalhados, segue abaixo o fluxograma resumindo os ritos comentados (Figura 34), adaptados de Cunha (2019, p. 34-35):

Figura 34 – Fluxograma do procedimento com demarcação urbanística prévia.



Fonte: Autoria própria

7.2.2 Condicionantes à implementação da legitimação fundiária e situações especiais

Conforme apresentado no item anterior, a legitimação fundiária apresenta-se como o instrumento jurídico que melhor se aplica à regularização fundiária da ZEIS Moura Brasil. Contudo, para as situações específicas apresentadas no Quadro 8, a seguir, algumas condicionantes devem ser observadas para a implementação do instrumento.

Nas situações especiais, em se tratando de lotes situados em margens de corpos hídricos superficiais em faixa de largura mínima de 15 metros para cada lado não edificável, tem-se clara a caracterização de área não regularizável. Portanto, não há outra via que não o reassentamento de seus ocupantes. Consórcios imobiliários poderão ser firmados para este fim, na forma disposta no art. 46, §1º, do Estatuto da Cidade, já mencionado anteriormente.

Lotes com área superior a 250m² não poderiam ser enquadrados na hipótese de Reurb-S, pois não caracterizariam propriedade de população de baixa renda. Desta forma, não se aplica o instrumento de legitimação fundiária, exclusivo da Reurb-S. Contudo, podem ser regularizáveis por outros instrumentos, como a usucapião e a legitimação de posse.

Outras situações específicas identificadas na execução do plano de trabalho e não previstas neste relatório poderão ser avaliadas em momento posterior para que seja proposto o melhor instrumento aplicável ao caso concreto.

Quadro 8 – Condicionantes à regularização da posse por meio da legitimação fundiária (terrenos públicos e privados).

SITUAÇÃO	INSTRUMENTO JURÍDICO	CONDICIONANTE	PREVISÃO LEGAL	ALTERNATIVA À NÃO IMPLEMENTAÇÃO DA CONDICIONANTE
LOTES SITUADOS EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).	Legitimação fundiária.	Obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.	- Art. 11, §2º, da lei nº 13.465/2017; - Arts. 64 e 65 da lei nº 12.651/2012; - Art. 3º, §3º, do decreto nº 9.310/2018.	Reassentamento dos ocupantes.
LOTES SITUADOS EM ÁREAS DE RISCO GEOTÉCNICO, DE INUNDAÇÕES OU DE OUTROS RISCOS.	Legitimação fundiária.	Necessária a realização de estudos técnicos que avaliem a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, devendo as medidas serem implementadas para aprovação da Reurb.	- Art. 39 da lei nº 13.465/2017; - Art. 36 do decreto nº 9.310/2018.	Reassentamento dos ocupantes.
LOTES SITUADOS EM ÁREAS COM RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS OU EDILÍCIAS.	Legitimação fundiária.	Necessária a elaboração de estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, devendo ser implementadas as intervenções propostas para aprovação da Reurb.	- Art. 35, III, da lei nº 13.465/2017; - Art. 30, III, do decreto nº 9.310/2018.	Reassentamento dos ocupantes.
LOTES COM FINALIDADE NÃO RESIDENCIAL.	Legitimação fundiária.	Necessário que o Município reconheça o interesse público da ocupação.	- Art. 23, §1º, III, da lei nº 13.465/2017; - Art. 16, §1º, III, do decreto nº 9.310/2018.	Em se tratando de imóvel particular, poderá ser aplicada a legitimação de posse.
LOTES SITUADOS EM EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.	Legitimação fundiária.	Necessária a desafetação do bem para incorporação ao domínio privado.		Concessão de uso especial para fins de moradia ou reassentamento dos ocupantes.

Fonte: Autoria própria

7.3. Aplicação dos instrumentos de regularização fundiária à realidade local da ZEIS Moura Brasil

É importante destacar que, no diagnóstico fundiário e no plano de regularização fundiária, a base de dados geocartográficos advém da Secretária Municipal das Finanças de Fortaleza (SEFIN), sendo essa, uma decisão metodológica do caderno, pois são os dados mais atuais reconhecidos pela Prefeitura Municipal de Fortaleza. Portanto, não foram consideradas as vetorizações dos vazios cadastrais implementadas pelo diagnóstico urbanístico para ZEIS Moura Brasil, podendo gerar algumas divergências quantitativas entre os planos, o que não inviabiliza tecnicamente as proposições, pois existem especificidades técnicas que são objetivas de cada caderno que compõe o Plano Integrado de Regularização Fundiária.

Assim, a partir da base de dados encaminhada pela SEFIN, a ZEIS Moura Brasil possui ao todo 932 lotes dentro do seu território, totalizando uma área de 131.161,45m². Do ponto de vista da titularidade dos lotes, são lotes de domínio público e privado (Tabela 8).

Tabela 8 – Divisão dos lotes por domínio público ou privado na ZEIS Moura Brasil.

Lotes	Quantidade de Lotes	Área dos lotes em m²	%
Terrenos Públicos	3	1.293,14	0,32%
Terrenos Privados	929	94.254,93	99,68%
Total	932	95.548,07	100%

Fonte: Secretária Municipal das Finanças de Fortaleza.

Na indicação dos instrumentos referente à regularização fundiária que foram discutidos anteriormente, é preciso identificar situações ambientais e urbanísticas especiais, como por exemplo, os lotes em áreas de risco (geotectônico e inundação) e os lotes com parâmetros urbanísticos mínimos. No caso da ZEIS Moura Brasil, as principais situações especiais que foram identificadas nos diagnósticos ambiental e urbanístico estão descritas no Quadro 9.

Quadro 9 – Situações identificadas nos cadernos urbanísticos que necessitam de atenção especial na regularização fundiária

CADERNO	SITUAÇÕES ESPECIAIS IDENTIFICADAS
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	Identificação de duas áreas de risco morfodinâmica. A primeira área fica próxima a obra do METROFOR, com área de 2.760,95 m ² , enquanto a segunda área, fica em frente a escarpa da duna próxima do prédio da Perícia Forense do Estado do Ceará, com área de 3.287,40 m ² .
DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	Sistema viário - Vias com largura inferior a 1,00m; Caixa viária variável; Pavimentação variável; Áreas sem pavimentação; Calçadas sem acessibilidade; Deficiência nas infraestruturas urbanas ligadas ao serviço de saneamento básico; Deficiência de equipamentos públicos (saúde, escolar e outros); Déficit de moradias;

Fonte: Autoria própria.

A identificação de situações especiais associadas aos diagnósticos não inibe a regularização fundiária, porém, de acordo com as especificidades destacadas no Quadro 9, é necessária a realização de estudos técnicos que avaliem a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, devendo as medidas serem implementadas para aprovação da Reurb. Os instrumentos utilizados para regularização fundiária aqui detalhados enquadram-se dentro das instruções normativas da REURB-S, portanto, foi como destacado anteriormente, a legitimação fundiária é o instrumento jurídico mais adequado a realidade da ZEIS Moura Brasil.

Na aplicação dos instrumentos à realidade da ZEIS Moura Brasil, as informações foram sistematizadas a partir da identificação dos terrenos públicos e privados que ocorreu na fase de diagnóstico fundiário. Para fins metodológicos, é importante destacar que os lotes mapeados pela SEFIN que não foram qualificados como públicos ou privados, foram considerados como lotes privados. Nesse caso, é indicado que a pesquisa cartorária seja refinada na etapa de execução do PIRF, tendo em vista, o pouco tempo para construção do PIRF da ZEIS Moura Brasil.

7.3.1 Sobre áreas de titularidade de ente público

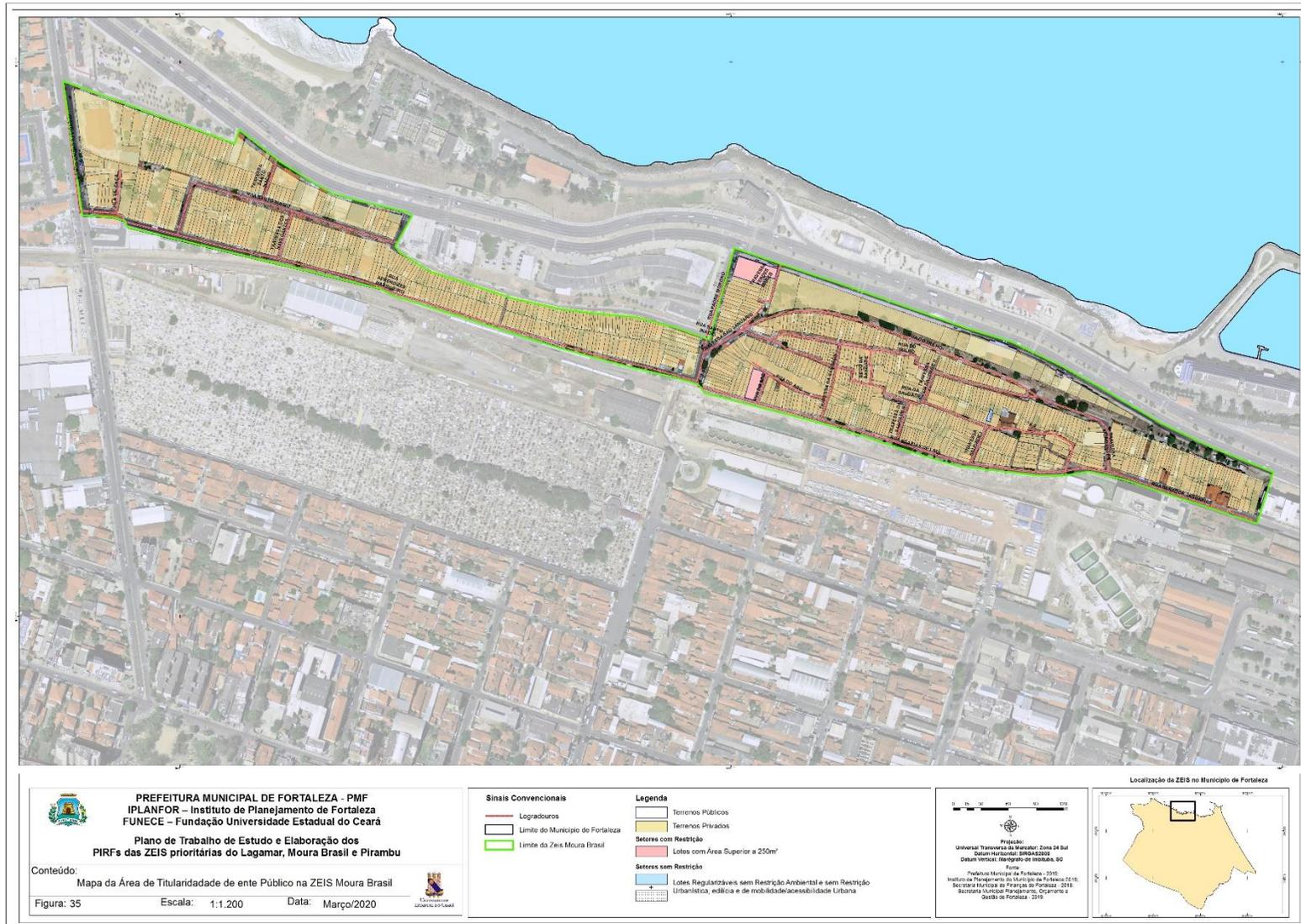
Na titularização dos terrenos públicos, foram identificadas duas situações: a primeira, em que não existem lotes públicos com restrição ambiental e urbanística, edificação e de mobilidade/acessibilidade urbana; enquanto a segunda corresponde a uma situação com lotes acima de 250m². A descrição quantitativa com a condicionante ou com a alternativa à não implementação da condicionante estão na Tabela 9, enquanto a espacialização das informações está na Figura 35.

Tabela 9 – Lotes para titularidade de ente público na ZEIS Moura Brasil.

Situação	Quant. de lotes	Área em m²	%	Condicionante	Alternativa à não implementação da condicionante
Terrenos Públicos	3	1.293,14	100		
Lotes com Área Superior a 250m ²	2	1.235,96	66,6	Lotes com área superior a 250m ² não são enquadrados na hipótese de Reurb-S. Nesse caso, a regularização fundiária ocorrerá com ônus aos proprietários e enquadrada na REURB-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico)	Não se aplica
Lotes Regularizáveis sem Restrição Ambiental e sem Restrição Urbanística, edilícia e de mobilidade/acessibilidade Urbana	1	57,18	33,3	Enquadrados em Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) com aplicação do instrumento da Legitimação Fundiária precedida da regularização fundiária.	Não se aplica

Fonte: Autoria própria.

Figura 35 - Mapa de titularidade de entes públicos na ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria

7.3.2 Sobre áreas de titularidade de ente privado

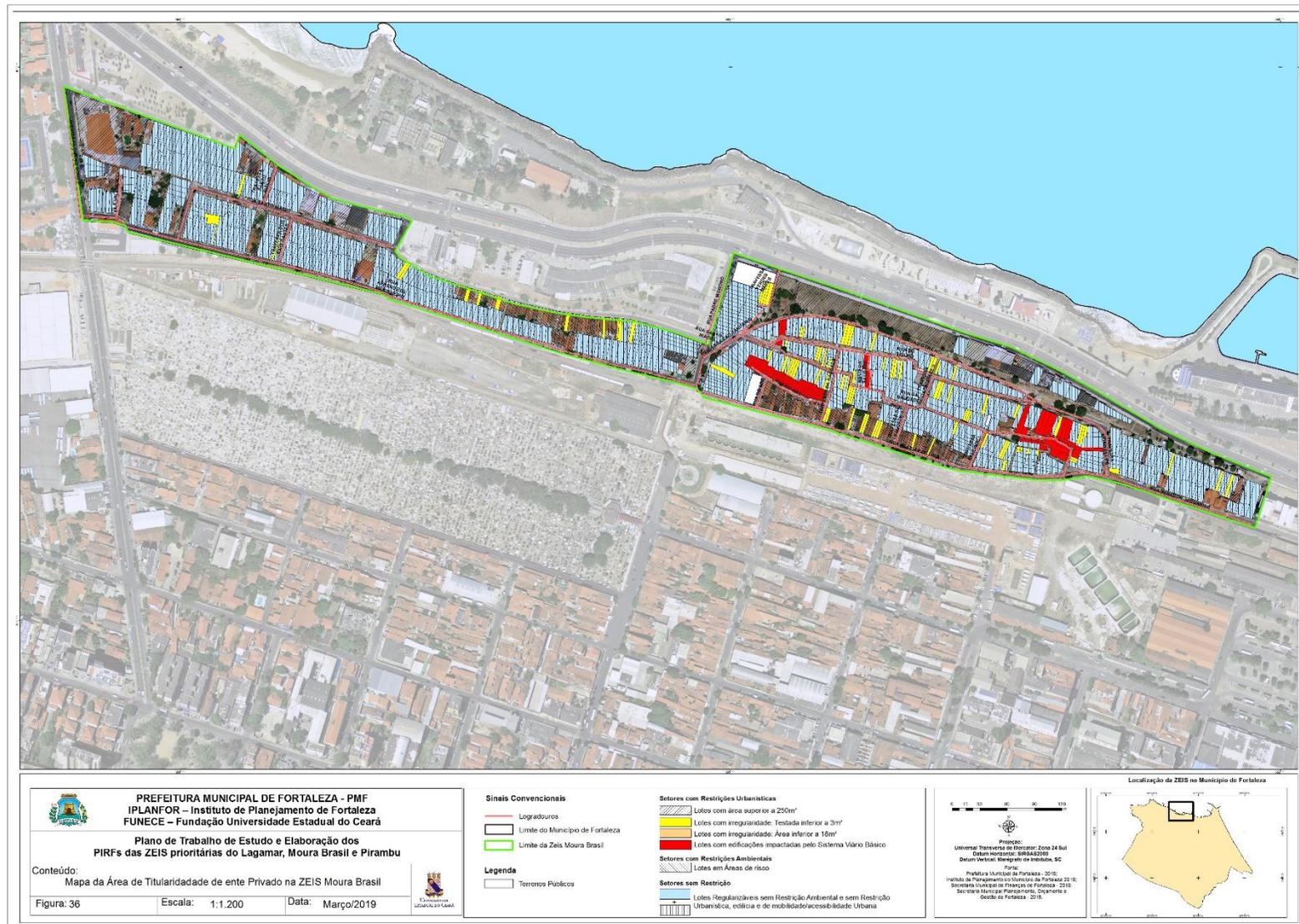
Na titularização dos terrenos privados, foram identificadas seis situações: a primeira, são lotes em áreas suscetíveis a riscos morfodinâmicos; a segunda, são lotes com metragem que ultrapassa o limite para enquadramento em Reurb-S; a terceira, são lotes com área inferior ao parâmetro mínimo urbanístico; a quarta, são lotes com largura (testada) inferior ao parâmetro mínimo urbanístico; a quinta, são lotes impactos pelo sistema viário básico; e a sexta, são lotes sem Restrições Ambientais e Restrições Urbanística, edilícia e de mobilidade/acessibilidade Urbana. A descrição quantitativa com a condicionante ou com a alternativa à não implementação da condicionante estão na Tabela 10, enquanto a espacialização das informações está na Figura 36.

Tabela 10 – Lotes para titularidade de ente privados na ZEIS Moura Brasil.

Fonte: Autoria própria

Situação	Quant. de lotes	Área em m ²	%	Condicionante	Alternativa à não implementação da condicionante
Terrenos Privados	929	94.254,93	100		
Lotes em áreas de risco	112	8279,04	12,05	Necessária a realização de estudos técnicos que avaliem a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, devendo as medidas serem implementadas para aprovação da Reurb.	Reassentamento dos ocupantes
Lotes com Área Superior a 250m ²	35	2.1022,00	3,76	Lotes com área superior a 250m ² não são enquadrados na hipótese de Reurb-S. Nesse caso, a regularização fundiária ocorrerá com ônus aos proprietários e enquadrada na REURB-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico)	Não se aplica
Lotes com irregularidade: Área inferior a 18m ²	11	156,71	1,18	Necessária a elaboração de estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, devendo ser implementadas as intervenções propostas para aprovação da Reurb.	Reassentamento dos ocupantes
Lotes com irregularidade: Testada inferior a 3m ²	95	4.925,16	10,22	Necessária a elaboração de estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, devendo ser implementadas as intervenções propostas para aprovação da Reurb.	Reassentamento dos ocupantes
Lotes com edificações impactadas pelo Sistema Viário Básico	33	3.493,09	3,55	Não se aplica	Reassentamento dos ocupantes
Lotes Regularizáveis sem Restrição Ambiental e sem Restrição Urbanística, edificação e de mobilidade/acessibilidade Urbana	678	6.0267,03	72,98	Enquadrados em Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) com aplicação do instrumento da Legitimação Fundiária precedida da demarcação urbanística.	Não se aplica

Figura 36 - Mapa de Titularidade de entes Privados da ZEIS Moura Brasil.



Fonte: Autoria própria

8. AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E PROPOSIÇÕES

A elaboração do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Moura Brasil representa uma etapa importante da política de gestão urbana da Cidade de Fortaleza, especialmente no que se refere à política habitacional de interesse social e as políticas integradas e acessórias a essa.

Como instrumento de planejamento e gestão, o PIRF-ZEIS deve considerar a realidade existente nos territórios, assim como deve vislumbrar as alterações nos espaços e lugares, derivadas da dinâmica dos processos socioespaciais urbanos, que produzem e reproduzem as condições de moradia dos grupos sociais moradores das diversas comunidades que compõem as ZEIS.

Nesse contexto, considerando a visão prospectiva, o PIRF-ZEIS, em seus planos específicos e de forma integrada, aponta a necessidade de ações de acompanhamento dos resultados parciais apresentados, projetando atualização constante do diagnóstico da realidade local das ZEIS e reorganizando as propostas de atuação do poder público, que devem ser consideradas para a elaboração do projeto executivo de regularização fundiária, apontando a integração de intervenções e medidas de ordem social, urbanísticas, ambientais, administrativas e jurídicas, que repercutirão na legalização da posse das famílias e nas melhorias das condições urbanas e ambientais locais, e seus desdobramentos em termos de desenvolvimento social e geração de emprego e renda.

A partir disso, no âmbito do Plano específico de regularização fundiária, responsável pelas estratégias, medidas e instrumentos para a legalização da posse das famílias, em consonância com as medidas de melhorias urbanísticas e ambientais, apontam-se medidas para acompanhamento das ações propostas, elencadas a seguir:

- a) Atualização do geoprocessamento do território da ZEIS: trata-se do levantamento detalhado de informações especiais referentes aos lotes residenciais no território da ZEIS, com o uso dos materiais provenientes do sensoriamento remoto disponível nos órgãos públicos municipais. O reconhecimento dos lotes residenciais de forma atualizada, por meio do geoprocessamento das informações espaciais remotas, permite a identificação dos aspectos territoriais mais relevantes para a classificação de situações de restrição para o processo de legalização da posse em seus diversos instrumentos legais, administrativos e jurídicos;

- b) Reconhecimento de aspectos territoriais especiais relevantes, sobretudo aqueles que apresentam situações que exigem medidas de intervenção de carácter ambiental e urbanístico, específicas e minuciosas. Tais situações vão apontar a necessidade de instrumentos administrativos e jurídicos especiais, no que se refere à legalização da posse dos imóveis residenciais das famílias. Como exemplo, situações que exigirão a realocação temporária das famílias, para possibilitar a produção habitacional adequada, para garantir a habitação segura aos demandantes;
- c) Planejamento do cadastro socioeconômico e fundiário das famílias e seus imóveis residenciais. O sistema de informação geográfica e a representação espacial dos lotes residenciais produzidos na elaboração do plano específico de regularização fundiária deve subsidiar, após a atualização do geoprocessamento, o plano de ação referente ao cadastro socioeconômico e fundiário das famílias e seus imóveis a ser realizado em campo, com visita técnica a cada imóvel objeto de regularização fundiária;
- d) Sistema de informação geográfica como todas as informações referentes aos lotes residenciais, matrículas dos imóveis, condições urbanísticas e ambientais. A produção formal e oficial desse SIG tem como objetivo integrar todas as informações espaciais referentes ao território da ZEIS em uma base oficial, manipulável, com atualização periódica, administrada por órgão municipal de planejamento, com anuência dos conselhos gestores e assessorada pelas instituições técnicas e científicas parceiras;
- e) Informações cartoriais: sistema de informação geográfica e banco de dados específico dos dados cartorários, com atualização constante, referentes ao registro e matrículas dos imóveis no território das ZEIS. O objetivo é eliminar todos os vazios cadastrais e identificar todos os domínios e propriedades formais dos imóveis nas ZEIS;
- f) Identificação de todos os conflitos fundiários urbanos através da pesquisa territorial em campo, nos registros do sistema judiciário e nos registros públicos municipais. Tal medida significa um detalhamento das situações especiais a serem identificadas em cada território, com desenvolvimento de metodologia de coleta de dados específica para essa ação. Os conflitos fundiários urbanos refletem diretamente na aplicação dos instrumentos de legalização da posse, sendo necessário o desenvolvimento de medidas

especiais para resolução dos conflitos e regularização da situação dos imóveis em litígio;

- g) Monitoramento das situações de risco de desastres ambientais e tecnológicos, através dos registros oficiais e dos estudos técnico-científicos relacionados ao assunto. O monitoramento objetiva identificar a abrangência espacial das situações problemática para a definição de áreas de risco, que implicam em restrição para regularização fundiária plena de lotes residenciais localizados nos setores expostos e vulneráveis.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Integrado de Regularização Fundiária da Zona Especial de Interesse Social Moura Brasil é um importante instrumento para o processo de titulação da posse de imóveis de interesse social em terrenos públicos e privados, onde as intervenções devem ser compatíveis com as diretrizes e proposições dos cadernos que compõem o volume final do PIRF-Moura Brasil.

A regularização fundiária na ZEIS Moura Brasil deve ter atenção especial aos resultados inerentes ao diagnóstico ambiental, urbanístico, social e econômico, pois as intervenções físicas, ambientais, sociais e econômicas devem estar compatibilizadas a fim de possibilitar o processo de Reurb-S na ZEIS Moura Brasil. Assim, as proposições indicadas no PIRF-Moura Brasil devem ser consideradas e estar compatíveis com a lei nº 13.465/2017.

A lei em questão traz um importante avanço na desburocratização técnica do processo de Reurb-S, abrindo espaço para que os municípios possam, a partir dela, editar os instrumentos legais aplicáveis à realidade de cada ZEIS, como é o caso do Moura Brasil, na cidade de Fortaleza-CE.

No diagnóstico da regularização fundiária da ZEIS Moura Brasil, são reconhecidas limitações e potencialidades geradas a partir deste estudo. As principais limitações estão associadas a organização e coleta de dados públicos e privados em diversos setores da sociedade.

No âmbito público, há uma imensa burocracia na aquisição de informações, que, em sua maioria, não foram repassadas a contento ou sequer existiam de forma organizada. Assim, poucos foram os órgãos públicos que possuíam informações sistematizadas e integradas a um banco de dados georreferenciado, como foi o caso da Secretaria de Finanças

de Fortaleza. Deste modo, como proposição de melhoria no acesso à informação, é indicado que a Prefeitura de Fortaleza, através do seu Instituto de Planejamento, crie uma ferramenta de Geodados Fundiários para a cidade de Fortaleza, congregando informações pertinentes ao processo de Reurb-S, permitindo coletas remotas de informações nos mais diversos bancos de dados da esfera pública da gestão territorial de Fortaleza.

A esfera privada está associada diretamente à aquisição de informações nos serviços notariais e de registros, estando de acordo com a lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios). No seu art. 1º, destaca-se que os “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos”. Nesse caso, a base da regularização fundiária está no reconhecimento da legalização da posse através do seu registro em cartório. Logo, para fins de PIRF, a síntese cartorária constitui uma importante biblioteca de informações. Contudo, o que se observou foi uma aparente inexistência de organização informacional das matrículas por parte do cartório de referência para o Moura Brasil, retardando o trabalho em mais de 5 meses.

Em conformidade com esse problema, é preciso haver uma articulação e uma sintonia mais ajustada entre os serviços notariais e de registros e o interesse público em regularizar e legalizar a posse dos imóveis em espaços informais daqueles em conformidade com a lei. Assim, considerando o tempo de espera dos registros públicos e privados, é preciso articular melhor o tempo de construção de um Plano Integrado de Regularização Fundiária, a fim de atenuar possíveis equívocos técnicos. Deste modo, indicamos que, na fase de execução do PIRF, as informações coletadas pelos diagnósticos sejam atualizadas de forma minuciosa, a fim de atender a todos os requisitos legais e pertinentes à titulação da posse.

Como potencialidade deste estudo piloto para a cidade de Fortaleza, pode-se indicar que a construção metodológica é seu ápice técnico, pois há uma fragmentação na literatura quando se trata de titulação da posse e casos reais de aplicação em Zonas Especiais de Interesse Social. Também há que se destacar a parceria entre Governo do Estado do Ceará, Prefeitura Municipal de Fortaleza e Universidade Estadual do Ceará no desenvolvimento de técnicas e procedimentos para Reurb.

Em relação aos instrumentos jurídicos a serem adotados para a titulação da posse na ZEIS Moura Brasil, enquadrada na hipótese de Reurb-S, verifica-se, de uma forma geral, que a legitimação fundiária é o instrumento que melhor se aplica à maior parte dos casos. Para alguns deles, contudo, condiciona-se o uso do instrumento à adoção de algumas medidas corretivas prévias que possibilitem uma infraestrutura adequada à moradia.

Conforme orientação do item que trata dos “Procedimentos e instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária, com titulação da posse das famílias em imóveis localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)”, as situações específicas, identificadas em nível de detalhamento observado nos procedimentos de Demarcação Urbanística, levantamento físico e cadastramento socioeconômico, deverão sugerir instrumentos mais adequados de acordo com a demanda legal e administrativa, como nos casos de condomínios de lotes ou unidades multifamiliares que não contemplem projetos públicos de habitação de interesse social.

Na hipótese de situações específicas, os instrumentos aplicáveis devem ser detalhados nos referidos Planos de Regularização Fundiária. Na proposição dos instrumentos aplicáveis nas situações apresentadas no Quadro 8, demonstra-se coerência com o disposto:

Apesar de necessária uma análise individualizada dos imóveis situados na circunscrição das ZEIS estudadas neste relatório, verifica-se, de uma forma geral, que o instrumento mais adequado à regularização fundiária dessas ZEIS seria a “legitimação fundiária”. Observa-se que, na execução do plano de trabalho, poderá ser identificada a existência de exceções à aplicação desse instituto, situação em que será proposto instrumento que melhor se aplique ao caso concreto.

Na escala de análise selecionada para os levantamentos e estudos realizados no âmbito do Plano de Regularização Fundiária (legalização da posse) não foram identificadas situações específicas que merecessem desdobramentos propositivos de outros instrumentos previstos. Além disso, as propostas urbanísticas devem ser consideradas a fim de se obter as condições legais mais adequadas a regularização de assentamentos informais.

Por fim, indica-se que na etapa de execução do PIRF, o mapeamento dos lotes inseridos na ZEIS Moura Brasil seja atualizado, com o propósito de exaurir todos os vazios cadastrais reconhecidos pelo poder público municipal.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, **Henri**. Entre a lua e a rua: uma topologia social da clandestinidade política na cidade do Rio de Janeiro, 1969-1973. *Mana* (UFRJ. Impresso), v. 18, p. 7-35, 2012.

ALFONSIN, Betânia. O significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil. **In:** FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia. *Evolução do direito urbanístico*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, vol. 16, n. 1, pp. 189-201, 2014.

BARROS, F. M. P. **Regularização fundiária & direito à moradia: instrumentos jurídicos e o papel dos municípios**. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2014.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2019]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Brasília, DF: Presidência da República, [2018]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9310.htm. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967**. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [1967]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0271.htm. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2001]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, [2019]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007**. Dá nova redação a dispositivos das Leis nos 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2007]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11481.htm. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2012]. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm>. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2017]. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm>. Acesso em: 15 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017:** dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União.

BRASIL. **Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.** Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2019]. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm>. Acesso em: 15 mar. 2020.

CARDOSO, Ruth. A trajetória dos movimentos sociais. **In:** DAGNINO, E. (Org.). Anos 90: política e sociedade no Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1996

CUNHA, M. F. F. **Manual de Regularização Fundiária Urbana - REURB.** 1. ed. Salvador: JusPodivm, 2019.

FERREIRA DA FONSECA, Carolina. **Cartografia social, terra e território.** Henri Acselrad (Org.) Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2013. Coleção Território, Ambiente e Conflitos Sociais. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, vol. 16, núm. 1, mayo, 2014, pp. 223- 227 Associação Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional Recife

FORTALEZA. **Decreto nº 13.241/2013, de 21 de outubro de 2013**, que institui o comitê técnico intersetorial e comunitário das zonas especiais de interesse social – ZEIS, e dá outras providências.

FORTALEZA. **Decreto nº 13.827, de 14 de junho de 2016**, que dispôs sobre a instituição de proposição e acompanhamento da regulamentação e implantação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

FORTALEZA. **Lei complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009**. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza e dá outras providências. Fortaleza, CE: Câmara Municipal de Fortaleza, [2009]. Disponível em: < <http://www.mpce.mp.br/wp-content/uploads/2015/12/PDPFOR-Plano-Diretor-1.pdf>>. Acesso em: 15 mar. 2020.

FREITAS, Clarissa F. S. Megaeventos e informalidade urbana: o caso do lagamar em fortaleza. **In: ANAIS XVI ENANPUR: espaço, planejamento e insurgência**. Belo Horizonte: [s.n], 2015.

FREITAS, Clarissa; PEQUENO, Renato. Desafios para implementação das Zonas Especiais de Interesse Social. **In: Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação E Pesquisa Em Planejamento Urbano e Regional – ENANPUR**. Anais. Rio de Janeiro – RJ, 2011.

FUNES, Silvia. **Regularização Fundiária na Cidade de Piracicaba – SP: Ações e Conflitos**. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2005.

GARCIA, Wander. **Como passar em concursos jurídicos**: compacto, coordenador. 1. ed. Indaiatuba, SP: Editora Foco Jurídico, 2014. (Coleção como passar). ISBN 978-85-8242-095-9.

GOMES, Marília Passos Apoliano. O Lagamar e a cidade: novos e velhos desafios dos movimentos sociais urbanos. **In: ENCONTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS DO NORTE E NORDESTE E PRÉ-ALAS DO BRASIL**, 15., 4–7 set. 2012, Teresina. Anais ... Teresina: UFPI, 2012.

GONÇALVES, R. S. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. **Estudos avançados**, v. 23, n. 66, 2009.

JUSTEN FILHO, M. **Curso de Direito Administrativo**. 3. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2008.

NEVES, Norah; MARIZ, Daniela Lira. Construção de uma metodologia de intervenção para a política pública habitacional: o processo de transformação da ZEIS Ilha de Deus em Recife, Brasil. **In. v. 15 n. 1 (2013): ANAIS DO XV Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano – ENANPUR**, 2013.

OLIVEIRA, Mônica C. Ximenes de. **Lagamar: usos e cenas**. 2003. 187f. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Centro de Humanidades, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2003.

PAGANI, E. B. S.; ALVES, J. M.; CORDEIRO, S. M. A. Política de regularização fundiária urbana de interesse social em Londrina, Paraná. **Revista Katálysis**, v. 19, n. 2, p. 189-193, 2016.

PINHO, A. V. E.; FREITAS, C. F. S. Zonas Especiais de Interesse Social em Fortaleza: Caracterização e indicação de vulnerabilidades através do Sistema de Informação Georreferenciado. *In*: Simpósio Brasileiro de Ciências Geodésicas e Tecnologias da Geoinformação, 4, 2012. Recife. **Anais...** Recife: SIMGEO, 2012, p. 2-7.

SILVA, C. S. Regularização fundiária no Brasil contemporâneo: Para além da interpretação jurídica. **Revista de Políticas Públicas**, v. 22, p. 1327-1346, 2018.

SOUZA, Ângela Maria Gordilho; TEIXEIRA, Aparecida Netto; ESPIRITO SANTO, Maria Teresa Gomes. **O desafio da regulamentação de ZEIS- Zonas Especiais de Interesse Social**. *In*: XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano Regional, Belém, 2007.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes. **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de propriedade**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.

ANEXO I – Matrículas

0492	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA	0492
	Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 21-7057		REGISTRO GERAL	DATA 05-04-1976
	MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL		RUBRICA (e)	FOLHAS 001

MATRÍCULA

IMÓVEL: Duas (02) casas de taipa e telha, situadas nesta Capital, no Morro do Moinho, que é o mesmo Arraial Moura Brasil, à Travessa da Saudade, números 349 e 351, anteriormente números 177 e 179, encravadas em terreno que mede 8m14 de frente, por fundos de menos de meio quarteirão, ou seja, 22m,00, foreiro a Família Braga Torres, limitando-se: ao norte (frente), com a dita Travessa da Saudade; ao sul (fundos), com um Bêco denominado ABC; ao nascente (lado direito) com a casa nº 345, da referida Travessa da Saudade, de propriedade de Luiza Matos Tavares; e ao poente (lado esquerdo), com a casa número 357, da mesma Travessa da Saudade, de propriedade de Francisco de Assis Lima.

PROPRIETÁRIOS: JOSE ARCELINO DE FREITAS, comerciante, CPF/MF número 016.035.533, e sua mulher, FRANCISCA DANTAS DE FREITAS, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 3535, fls. 221, do livro 4-D, do Cartorio de Imóveis da la. Zona desta cidade.

x:x

R-1-492.

DATA: 05 de abril de 1976.

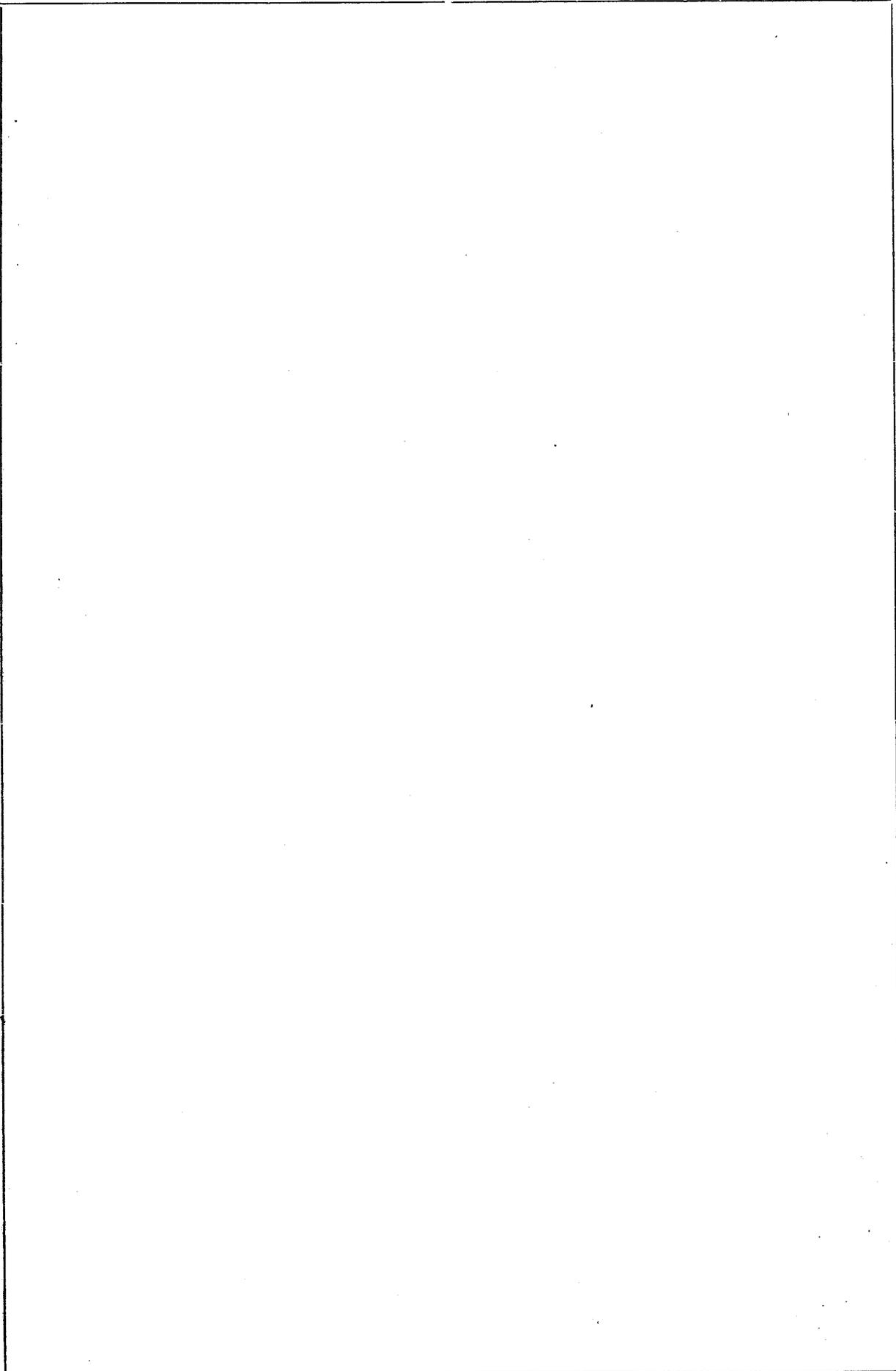
TRANSMITENTES: JOSE ARCELINO DE FREITAS, comerciante, CPF/MF número 016.035.533, e sua mulher, FRANCISCA DANTAS DE FREITAS, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE:** CLOTILDE FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF 018.035.303, residente e domiciliada nesta Capital.

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escrituras de compra e venda e de re-ratificação, lavradas em notas do Tabelião Dr. Milton Moraes Correia desta cidade, respectivamente em data de 24 de dezembro de 1975, fls. 62, do livro 118, e em data de 16 de março de 1976, às fls. 96, do livro 108. **VALOR DO CONTRATO:** Dem/cruzeiros (C\$10,00). Dou fé. Osvaldo Castro, Oficial Interino.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



0772

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA	0772
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 21-7057		REGISTRO GERAL	DATA 14-05-1976
MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL		RUBRICA <i>(assinatura)</i>	FOLHAS 001

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, no Bairro Jacarecanga, à Rua Aprendizes Marinheiros, lado par, medindo 4m,40 de frente, por fundos de meio quarteirão, aproximadamente 23m,00, foreiro a Família Braga Torres, extremando: frente (sul), com a dita Rua Aprendizes Marinheiros; fundos (norte), com os fundos do prédio número // 225, da Rua Santo Inácio, de propriedade de José Edmar Feijão; lado direito (poente), com o prédio nº 222, de propriedade de Pedro / Vieira de Oliveira; e, lado esquerdo (nascente), com o prédio número 206, de propriedade de Manoel Alves da Costa, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO QUARESMA FEITOSA e sua mulher, MARIA DE JESUS PEREIRA, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes na cidade de Crateus-Ce, na Travessa Santo Antonio, nº 46, inscritos no CPF/MF sob o número 092.066.633-72.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 2654, fls. 266, do livro 4-E, deste Cartório.

x:x

R-1-772.

DATA: 14 de Maio de 1976.

TRANSMITENTES: ANTONIO QUARESMA FEITOSA e sua mulher, MARIA DE JESUS PEREIRA, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes na cidade de Crateus - CE, na Travessa Santo Antonio, nº 46, inscritos no CPF/MF sob o número 092.066.633-72, representados por seu / bastante procurador, Francisco Frota Farias, conforme procuração / transcrita em notas do Cartório Martins, às fls. 78, do livro especial de registro de procurações, número 04. **ADQUIRENTE:** RAIMUNDO FERREIRA SILVA, brasileiro, casado, industriário, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua dos Navegantes, nº 220, inscrito no / CPF/MF sob o número 081.667.223-72. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escrituras de compra e venda e de re-ratificação, lavradas em notas do Tabelião Interino Dr. Cláudio Martins Júnior / desta cidade, respectivamente em 10 de dezembro de 1975, fls. 271, do livro 210, e em 22 de março de 1976, fls. 39, do livro 215. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros). - Dou fé. - / Manoel Castro, Oficial Interino.-

0772

001

VERSO

AV-2-772.DATA: 11 de Junho de 1976.

No terreno do R-1-772, foi construída uma casa residencial, de tijolo e telhas, número 220, situada nesta Capital, na Rua Aprendizes / Marinheiros, Bairro de Jacarecanga, com jardim, uma porta e uma janela de frente, com os seguintes compartimentos: uma área, uma sala de visita, três quartos, uma sala de jantar, uma cozinha, uma área de serviços e um banheiro, inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 1961, em nome de RAIMUNDO FERREIRA SILVA, conforme consta do requerimento e documento apresentados e arquivados neste Cartório. Dou fé. Guilherme, Oficial Interino.-

x:x

MATRÍCULA 2778

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	2778
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 21-7057	REGISTRO GERAL	DATA 29-09-76.
MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL	RUBRICA e)	FOLHAS 001

IMÓVEL: Um terreno nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, Avenida Leste-Oeste, antiga Rua Braga Torres, no bairro Arraial Moura Brasil, atual Jacarecanga, foreiro a Família Braga Torres, com / fundos correspondentes para a Rua Santo Inácio, medindo 12,10m de frente por 24,00m de fundos, extremando: ao norte com a Avenida Presidente Castelo Branco, lado ímpar, ao sul com a Rua Santo Inácio, lado par, ao nascente com a casa 872, da mesma Avenida, de Jose Ferreira da Silva, e, ao poente com terreno que se acha na posse dos / Vendedores Noberto Silva Monteiro e sua mulher.

PROPRIETÁRIOS: NOBERTO SILVA, o mesmo NOBERTO SILVA MONTEIRO e sua / MULHER MARIA FERNANDES DA SILVA MONTEIRO, a mesma MARIA FERNANDES DA SILVA, brasileiros, ele funcionário federal aposentado, ela doméstica, residentes na cidade de Sousa, Estado da Paraíba, inscritos / no CPF MF sob o nº 041.600.293/53.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 9.670, fls. 69, livro 4-A e 18,269, fls. 221 / do livro 3-J, do Cartório de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

:X

R-1-2778

TRANSMITENTES: NOBERTO SILVA, o mesmo NOBERTO SILVA MONTEIRO e sua mulher MARIA FERNANDES DA SILVA MONTEIRO A MESMA MARIA FERNANDES DA SILVA, brasileiros, ele funcionário federal aposentado, ela doméstica, residentes na Cidade de Souza, Estado da Paraíba, inscritos no CPF MF sob o nº 041.600.293/53, no ato representados por seu bastante procurador, José Maria Moraes Montenegro, conforme procuração transcrita na escritura, de re-ratificação. ADQUIRENTE: GAZEILLI E CIA., firma estabelecida nesta Capital, à Rua Floriano Peixoto, 302, inscrita no CGC MF sob o nº 07.199.130/001, legalmente representada por seu Diretor gerente, Sr. José Gazelli. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda e re-ratificação, lavrada em notas do Tabelião Interino José Valdeci Apolinário, desta Cidade, em 18 de dezembro de 1974, às fls. 262, livro 24, e em 13 de setembro de 1976, às fls. 213/215, do livro 41, / respectivamente. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 40.000,00 (Quarenta mil cruzeiros). Dou fé. Osmano Castro, Oficial Interino. /

2778

001

VERSO

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuação na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação de processo de informatização em curso nesta Serrania, nos termos do art. 4º da Lei 6935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas mediante editoração eletrônica, Fortaleza, 22 de 03 de 05.
 Tábua (Substituído) Silvanir C. Almeida
 (DES: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°2778, vindos da ficha N°01. //////////////////////////////////////

AV.02/2778 - DATA: 28 de Março de 2005. - CERTIFICO que, de acordo com Certidão datada de 22 de Março de 2005, devidamente assinada pela Escrevente Autorizada, Maria do Socorro Bessa Maia, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Cidade, extraída de uma Escritura de Compra e Venda, e Re-ratificação, datada de 13.09.1976, nos livros 24 e 41, às fls. 262, 213/215, respectivamente, cuja Certidão foi prenotada no Livro de Protocolo 1-AO, sob o n°161.993, em data de 23.03.2005, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar corretamente o n° do CGC/MF da Adquirente do R-1-2778, GAZZELI E CIA, que constou como sendo 07.199.130/001, quando na realidade o correto é 07.199.136/0001-11 (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Manoel Ribeiro da Lencina Gurgel, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Salvador C. Almeida, oficial/substituto.

AV.03/2778 - DATA: 29 de Agosto de 2006. - CERTIFICO que, a Adquirente do Registro n°01, desta Matrícula, GAZELLI E CIA, teve sua RAZÃO SOCIAL alterada, passando a denominar-se de GAZELLI & CIA. LTDA, conforme consta de requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-AU, sob o n°168.663, em data de 29/08/2006. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Manoel Ribeiro da Lencina Gurgel, oficial/substituto.

R.04/2778 - DATA: 29 de Agosto de 2006. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do Cartório João Machado, 7º Ofício de Notas desta Comarca, em 17 de Julho de 2006, às fls. 028, do livro B-152, prenotada no Livro de Protocolo 1-AU, sob o n°168.427, em data de 08/08/2006, GAZELLI & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Floriano Peixoto, n°302, Centro, CNPJ/MF n°07.199.136/0001-11, no ato representada por seu sócio gerente, José Gazelli, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$10.454,40 (dez mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), à COBRA PNEUS COMERCIAL LTDA - ME, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, n°437, Jacarecanga, CNPJ/MF n°06.341.640/0001-89, no ato representada por seu sócio gerente, Sr. Aldo Melo de Sousa. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Manoel Ribeiro da Lencina Gurgel, oficial/substituto.

6830
MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	6830
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059	REGISTRO GERAL	DATA 07.10.77
MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL	RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, à rua Santo Inácio, antes conhecida por rua Chaval, no bairro de Jacarecanga, antes conhecida como Arraial Moura Brasil, medindo e extremando: ao sul, frente, com a dita rua Santo Inácio, lado par, por onde mede 9m,88; ao nascente, lado esquerdo, com terreno de propriedade da EMURF, por onde mede 18m,00; ao poente, lado direito, com terreno de propriedade de Francisco Ferreira Cruz, ambas com frente para dita rua Santo Inácio, por onde mede 14m,50 ao norte, fundos, com terreno de propriedade de Jaildo Sobreira Borges, por onde mede 4m,02, daí fazendo um ângulo de 90º em sentido norte-sul, medindo 3m,50 por onde se limita com terreno de propriedade de Jaildo Sobreira Borges, tornando a fazer outro ângulo de 90º em sentido nascente-poente, por onde mede 2m,86 e se limita com terreno de Jaildo Sobreira Borges, que dá frente para Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, tendo no mesmo encravadas duas casas de nºs 400 e 402, de tijolos e telhas, com duas portas de frente, cada uma, com uma área de 169,83m², distando 25m,00 para uma rua sem denominação oficial, no sentido poente-nascente.

PROPRIETARIOS: ANTÔNIO LEANDRO DE SOUSA e sua mulher, MARIA LEITE DE SOUSA, brasileiros, ele aposentado e ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF/MF sob o nº000.359.203/00.

REGISTRO ANTERIOR: Nº911, às fls. 179, do livro 4-B; nº912, às fls.180, do livro 4-B; e nº20.888, às fls. 139, do livro 3-AA, e respectivas averbações, deste Cartório.

x:x

R-1-6830.

DATA: 07 de outubro de 1977.

TRANSMITENTES: ANTÔNIO LEANDRO DE SOUSA e sua mulher, MARIA LEITE DE SOUSA, brasileiros, ele aposentado, e ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF sob o nº000.359.203/00. ADQUIRENTE

6830

001

VERSO

JAILDO SOBREIRA BORGES, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF/MF sob o nº041.606.303/91. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO, ETC: Escritura de compra e / venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. José Evandro de Melo Júnior, / do Cartório Melo Júnior, desta cidade, em 19 de setembro de 1977, às fls. 53v/54v, do livro 26. VALOR DO CONTRATO: Cr\$80.000,00 (oitenta mil cruzeiros). Dou fé. Osunald East, Oficial Interino.

x:

R-2-6830.

DATA: 04 de agosto de 1981.

TRANSMITENTES: JAILDO SOBREIRA BORGES, comerciante, e sua mulher, FRANCISCA ROICLER PINHO BORGES, professora municipal, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Lopes Filho nº215, inscritos no CPF/MF sob o nº041.606.303/91. ADQUIRENTE: DEOCLECIO MAGALHÃES CAVALCANTE, desquitado, brasileiro, comerciante, residente nesta cidade, na Rua Nunes Valente nº73, inscrito no CPF/MF sob o nº015.408.583/91. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Afranio da Silveira Ponte, do 1º Ofício, desta cidade, em 20 de julho de 1981, às fls. 306/309, do livro 18-B. VALOR DO CONTRATO: Cr\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). Dou fé. Osunald East, Oficial Interino.

x:

R-3-6830.

DATA: 13 de Julho de 1982.

TRANSMITENTE: DEOCLECIO MAGALHÃES CAVALCANTE, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Nunes Valente, nº73, CPF/MF nº015.408.583/91. ADQUIRENTE: FÁBIO LEITE DE CARVALHO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CPF/MF nº002.885.943/04. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do 7º Ofício desta Cidade, em 27 de Maio de 1982, às fls. 190, do livro 40. VALOR DO CONTRATO: Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), importância essa representada por duas notas promissórias, cada uma no valor de Cr\$500.000,00 (quinhentos mil / cruzeiros), com vencimentos para os dias 12.06.82 e 12.07.82, vinculadas à Escritura. Dou fé. Selvaugê R. Almeida, Oficial em exercício.

6830

002

6830

MATRÍCULA

R-4-6830.

DATA: 16 de janeiro de 1985.

CREDOR: BANCO DE PARNAIBA S/A., instituição financeira com sede nesta Capital, na Rua Sena Madureira, nº825/27, CGC/MF 06.702.112/0001-70, no ato representada por seus Diretores-Presidentes, Tarcisio Pimentel e Tarcisio Hilter de Vasconcelos. DEVEDORES: FABIO LEITE DE CARVALHO e sua mulher, EMIRCE MONTEIRO DE CARVALHO, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF 002.885.443/04.

ÔNUS: Primeira e especial hipoteca. FORMA DO TITULO, ETC: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do 7º Ofício, desta cidade, em 27 de dezembro de 1984, às fls. 433/35, do livro B-39. VALOR DO CREDITO: Cr\$200.000.000 (duzentos milhões de cruzeiros). VALOR DA COISA: Não consta. ÉPOCA DO VENCIMENTO: Prazo de trinta (30) dias. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da escritura ora registrada. Dou fé. *Amundino*
Oficial Privativo.

x:x

AV-5-6830.

DATA: 18 de Outubro de 1994.

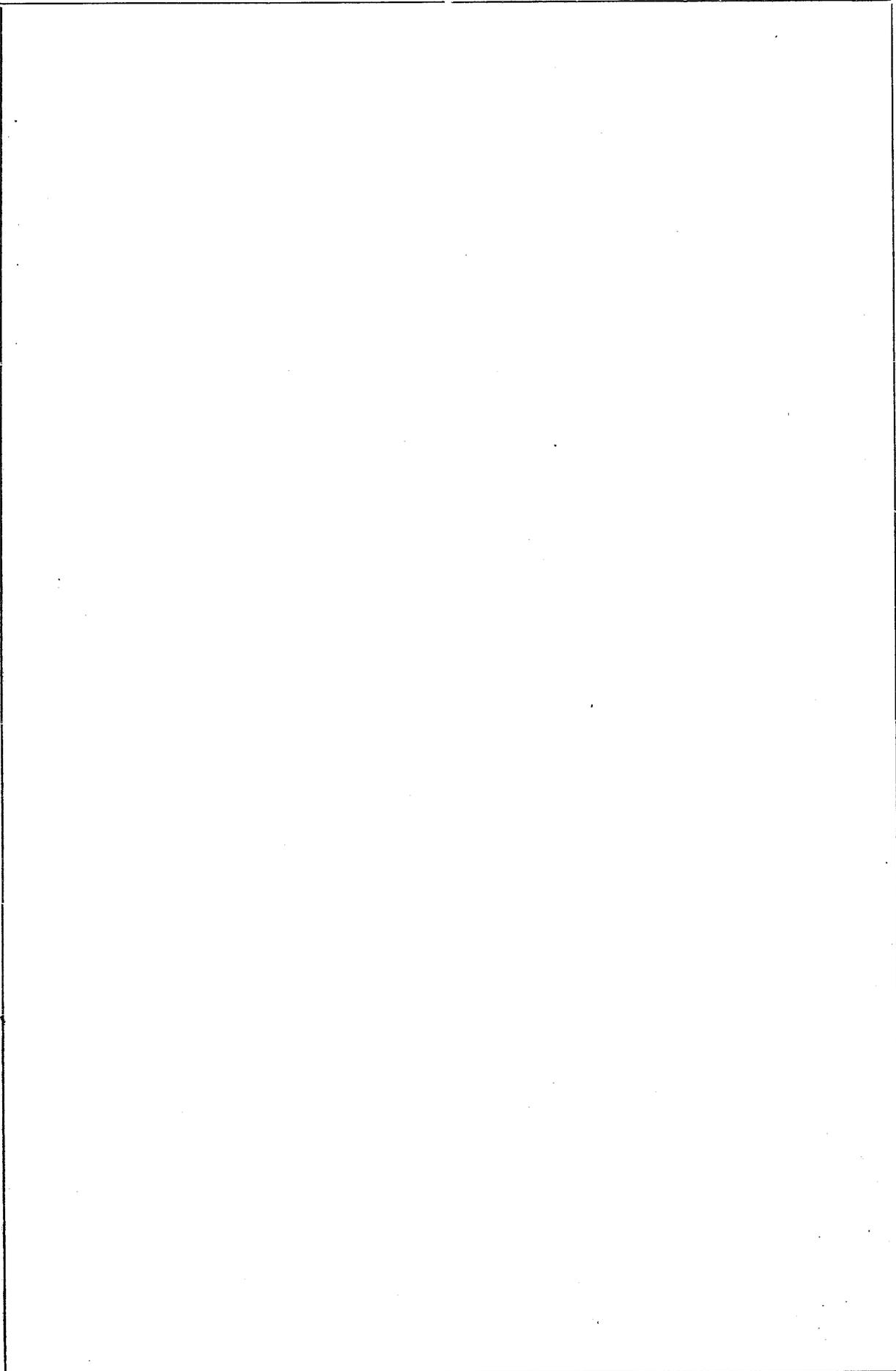
CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelos representantes legais do Credor, em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Cartório, CANCELO para todos os fins a Hipoteca, de que dá notícia o R-4, desta Matrícula. Eu, *Fernando Luis de Sousa Carvalho*, (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo *Salvador C. Almeida*, Oficiala Privativa./

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação de processo de informatização em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica, Fortaleza, 11 de 03 de 20 04
Titular / Substituto *Salvador C. Almeida*
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°6.830, vindos da ficha N°02. //

AV.06/6830 - DATA: 11 de Março de 2004. - Procede-se a presente averbação para dar publicidade do Extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento em nome do sujeito passivo FÁBIO LEITE DE CARVALHO, CPF/MF n°002.885.943/04, para fins do que preceitua o § 5º do Art. 64, da Lei n°9.532, de 10 de Dezembro de 1997, conforme consta do Ofício DRF/FOR N°152/2004, datado de 28 de Fevereiro de 2004, da Delegacia da Receita Federal em Fortaleza-Ce, devidamente assinado pela Delegada, Dra. Ester Marques Lins de Sousa, prenotado no Livro de Protocolo 1-AK, sob o n°157.261, em data de 11.03.2004, ressaltando-se que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada à unidade da Secretaria da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 9º do Decreto-lei n°2.303, de 21 de Novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do artigo 3º da Lei n°8.383, de 30 de Dezembro de 1991, e o artigo 30 da Lei n°9.249, de 26 de Dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais. inclusive em decorrência do dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/6830 - DATA: 13 de Outubro de 2008. - CERTIFICO que, por determinação do Dr. Danilo Fontenelle Sampaio, Juiz Federal da 11ª Vara, Seção Judiciária do Ceará, constante da cópia da Decisão datada de 02 de Outubro de 2008, passada nos autos do Processo N° 2008.81.007346-0, que acompanha o Ofício N° 9933/2008-NIP/SR/DPF/CE, datado de 09 de Outubro de 2008, assinado pela Dra. Ana Cláudia Santana Diniz, Delegada de Polícia Federal, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BB, sob o n°179.667, em data de 10/10/2008, PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que o imóvel desta Matrícula fica INTRANSFERÍVEL até ulterior deliberação daquele Juízo. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/6830 - DATA: 08 de Abril de 2019.- PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 28/03/2019, às 11:42:17 horas, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome do proprietário do imóvel desta Matrícula, EMIRCE MONTEIRO DE CARVALHO, CPF/MF n°284.623.353/53, protocolada sob N°201903.2009.00746654-IA-071, em 20/03/2019, com referência ao Processo N° 00003985320165070005, da 5ª Vara do Trabalho desta Capital (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

7706

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA	7706
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL	DATA 23.12.77
MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL		RUBRICA E	FOLHAS 001

IMÓVEL: Um prédio de tijolo e telha, situado nesta Capital, na Travessa Santo Inácio, nº574, no bairro de Jacarecanga, aberta após a aquisição do imóvel, encravada em terreno que mede 7m,00 de frente, por 7m,70 de fundos, com uma área de 53,90m2, extremando: frente ou oeste, com a dita Travessa Santo Inácio; fundos ou leste, com o quintal da casa nº599, da Travessa Santo Inácio, de propriedade de Zuleide / Viana de Sá Roriz; lado direito ou norte, com a dita casa nº599; lado esquerdo ou sul, com a casa nº564, da rua Aprendizes Marinheiro, de propriedade de José Vicente do Nascimento.

PROPRIETÁRIO: O Espólio de JACINTO DE PAULA VIANA, inscrito no CPF/MF sob o nº013.657.383/53.

REGISTRO ANTERIOR: Nº20.180, às fls. 234, do livro 3-K, e respectiva averbação, do Cartório de Imóveis da 1ª Zona, desta Cidade.

x:x

R-1-7706.

DATA: 23 de dezembro de 1977.

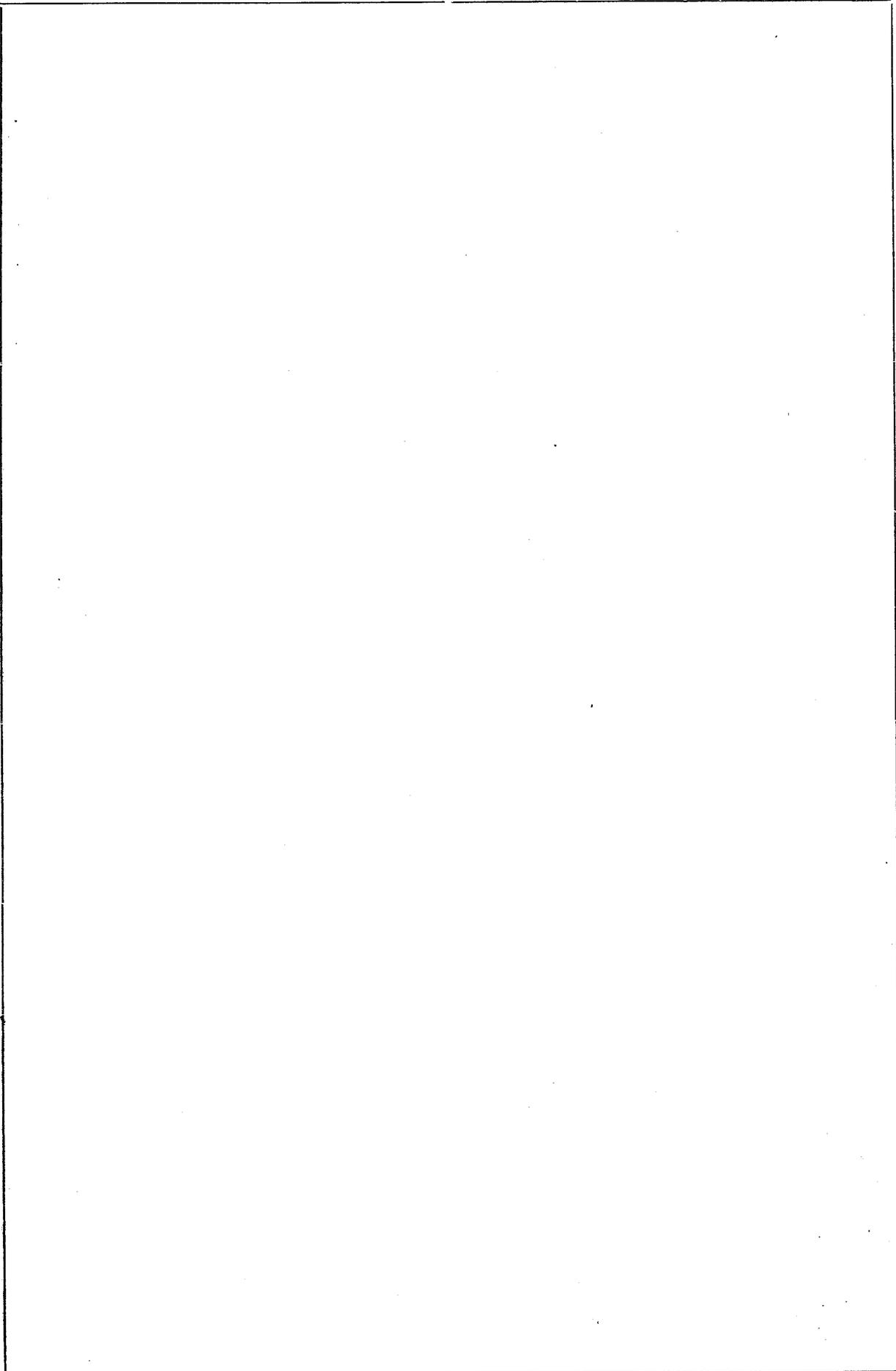
TRANSMITENTE: O Espólio de JACINTO DE PAULA VIANA, inscrito no CPF/MF sob o nº013.657.383/53, no ato representado por seu inventariante, / João Cordeiro do Vale Miranda, devidamente autorizado para o ato pela competente autoridade judiciária, nos termos do alvará, transcrito na escritura e arquivado no Cartório Ponte. **ADQUIRENTE:** MARIA CARMELITA SILVA, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente // nesta cidade, na Travessa Santo Inácio, nº574, inscrita no CPF/MF sob o nº023.148.603/06. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Afrânio/da Silveira Ponte, do Cartório Ponte, desta cidade, em 24 de novembro de 1977, às fls. 127v/128v, do livro 7-F. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$17,00 (dezesete cruzeiros). Dou fé. Manoel Castro, Oficial Inteiro.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA 7782

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059
MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL

MATRÍCULA 7782
REGISTRO GERAL DATA 28.12.77
RUBRICA FOLHAS 001

IMÓVEL: Um terreno foreiro a Família Braga Torres, situado à rua Santo Ignácio, lado par, no Morro do Croatá, nesta Capital, medindo 4m,40 de frente, por fundos de meio quarteirão, ou seja 22m,30, no qual se acha encravada uma casinha de taipa e telha, limitando-se: ao sul (frente), com a rua Santo Ignácio; ao norte (fundos), com a casa nº571, que dá frente para a rua Braga Torres, de propriedade de Inácio Moreira da Rocha; ao poente (lado direito) com a casa nº584, de propriedade de Maria Auzira de Jesus; e ao nascente (lado esquerdo) com a casa nº572, de propriedade de João Batista Araújo, ambas da mesma rua.

PROPRIETÁRIO: BENVINDA ALVES CAVALCANTE, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente nesta Capital, na rua Senador Pompeu nº2912, inscrita no CPF/MF sob o nº002.645.203/00.

REGISTRO ANTERIOR: Nº21.787, às fls. 226, do livro 3-L, do Cartório de Imóveis da 1ª. Zona, desta cidade.

x:x

R-1-7782.

DATA: 28 de dezembro de 1977.

TRANSMITENTE: BENVINDA ALVES CAVALCANTE, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente nesta Capital, na rua Senador Pompeu nº2912, inscrita no CPF/MF sob o nº002.645.203/00. ADQUIRENTE: JONAS SALES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, marinheiro, residente nesta Capital, na Travessa Nova Olinda nº19, inscrito no CPF/MF sob o nº028.735.403/20. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto Fiuza Maia, desta cidade, em 05 de fevereiro de 1971, às fls. 139, do livro 141. VALOR DO CONTRATO: Cr\$1.000,00 (hum mil cruzeiros). Dou fé. Manoel A. E. Castro
Oficial Interino.

x:x

7992
MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	7992
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059	REGISTRO GERAL	DATA 12.01.78
MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL	RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa de tijolo e telha, situada nesta Capital, no bairro Jacarecanga, à rua Santo Inacio, nº283, com o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro à Família Braga Torres, medindo 3m,08 de frente, por 19m,00 de fundos, perfazendo uma área de 57,98m² extremado: frente (norte), com a dita rua Santo Inacio; fundos (sul) com imóvel de Ana Rodrigues Santiago; lado esquerdo (poente), com a casa nº293, da rua Santo Inacio, de Raimunda Lima de Almeida; e, lado direito (nascente), com a casa nº279, da rua Santo Inacio, de Bernardo Pereira de Souza, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETARIOS: JOÃO MOURÃO DA SILVA, funcionário público, e sua mulher, OTILIA CAITANO DA SILVA, de prendas do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Maceió, nº724, inscritos no CPF/MF sob o nº124.161.933/68.

REGISTRO ANTERIOR: Nº9.415, às fls. 74, do livro 3-I, deste Cartório.

x:x

R-1-7992.

DATA: 12 de janeiro de 1978.

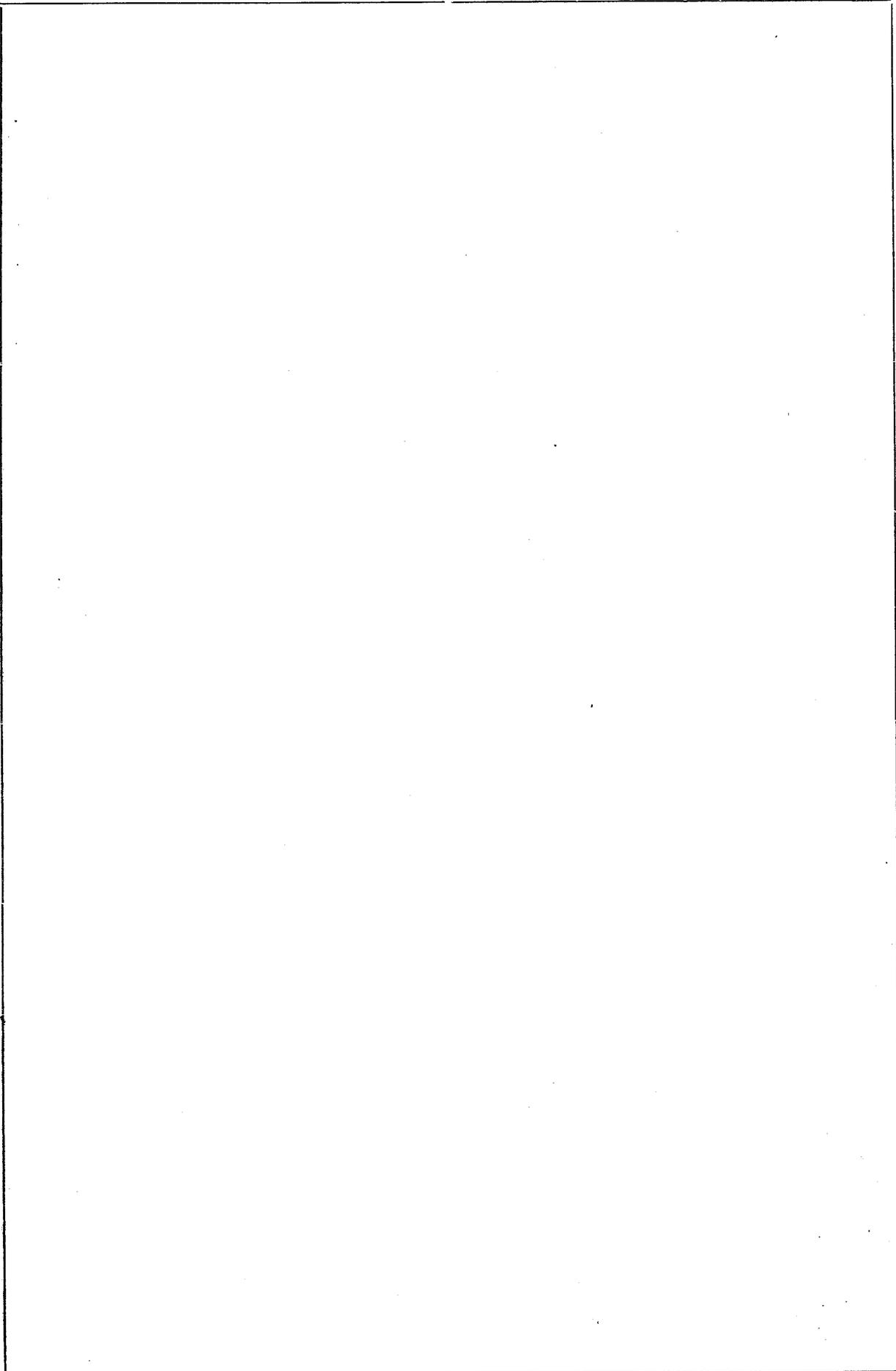
TRANSMITENTES: JOÃO MOURÃO DA SILVA, funcionário público, e sua mulher, OTILIA CAITANO DA SILVA, de prendas do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Maceió, nº724, inscritos no CPF/MF sob o nº124.161.933/68, representados por sua bastante procuradora, Maria Francisca de Santana, conforme procuração / lavrada em notas do Cartório Martins, às fls. 199, do livro nº152, em 23.06.67. ADQUIRENTE: MARIA DE JESUS TAVARES SOUZA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Olavo Bilac, nº1005, inscrita no CPF/MF sob o nº102.686.263/91. TÍTULO: // Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Interino, Bel. Cláudio Martins Júnior, do Cartório Martins, desta cidade, em 21 de dezembro de 1977, às fls.91 do livro 228. VALOR DO CONTRATO: Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). Dou fé. Manoel Castro, Oficial Interino.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

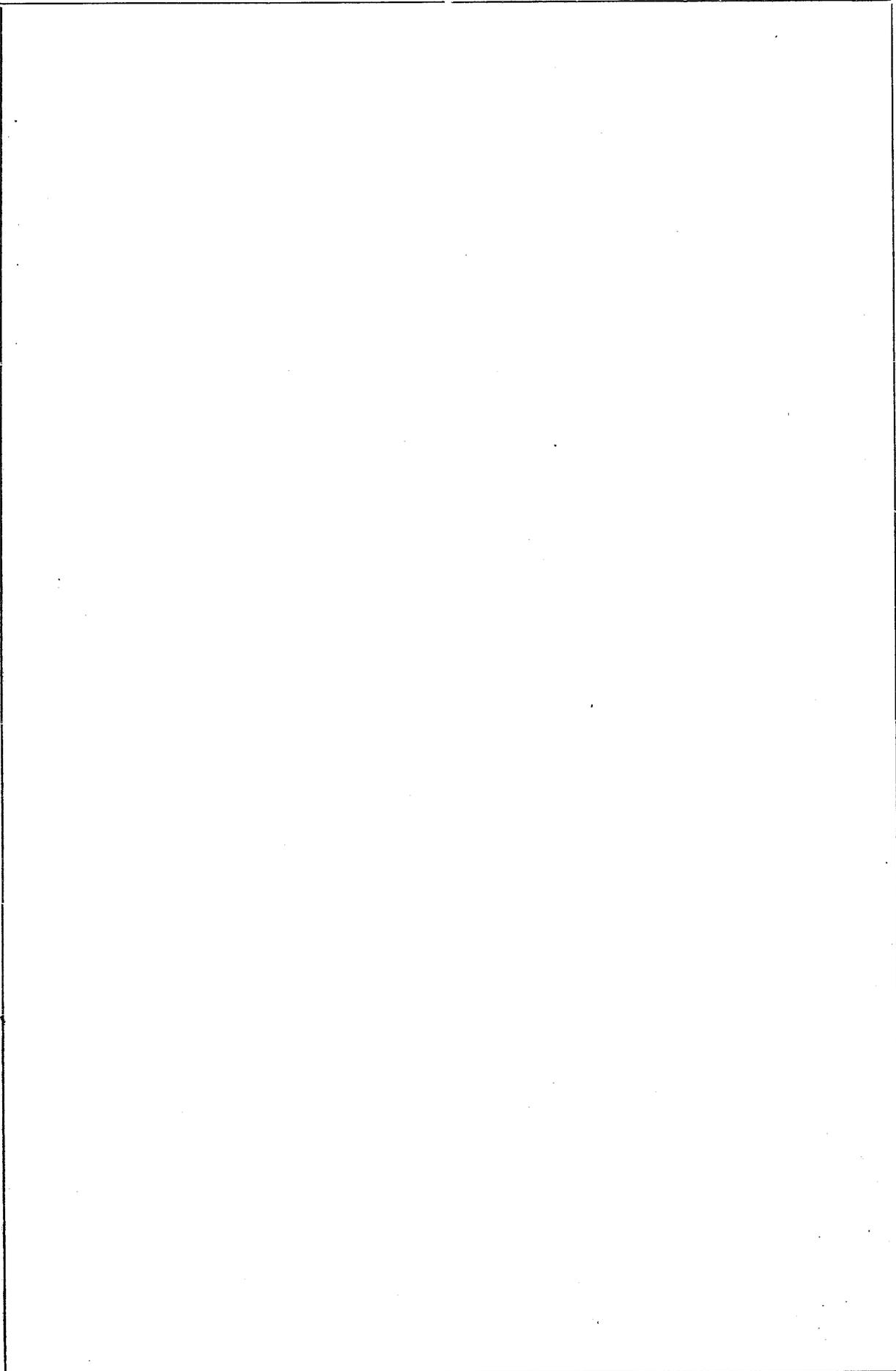
VERSO



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



8274

001

VERSO

R-2-8274.

DATA: 30 de Outubro de 1986.

TRANSMITENTES: JERÔNIMO OSMAR BEZERRA, e sua mulher, MARIA JOSÉ ALVES/BEZERRA, brasileiros, casados, ele funcionário público, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF nº013.189.183/91, ela no ato representada por ele, conforme procuração lavrada no Cartório João Machado, no livro 112, às fls. 30. ADQUIRENTE: MARIA OTÁ VIA DE ALENCAR, brasileira, viúva, parteira, residente e domiciliada/nesta Capital, na Rua Aprendizes Marinheiro, 74, CPF/MF nº069.397.913/53. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Bel. Cícero Mozart Machado, do 7º Ofício desta Cidade, em 23 de Junho de 1986, às fls.108, do livro 66. VALOR DO CONTRATO: Cz\$4.000,00 (quatro mil cruzados). D o u f é.

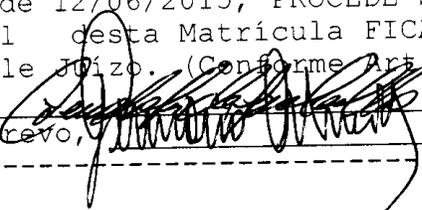
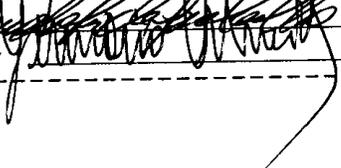
Deluge C. Almeida Oficiala Privativa./

X:X

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem. Em face a informatização desta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por edição eletrônica.

Deluge C. Almeida
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fortaleza, 22 de 06 de 20 15.
 OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°8.274, vindos da ficha N°001. //////////////////////////////////////

AV.03/8274 - DATA: 22 de Junho de 2015. - CERTIFICO que, por determinação do Dr. Djalma Teixeira Benevides, Juiz de Direito Titular do 8º Juizado Especial Cível e Criminal desta Capital, conforme consta do Ofício N°113/2015, datado de 30 de Abril de 2015, passado nos autos do Processo n°682-87.2013.8.06.0023/0 - Tombo n°5039/05 - Ação de Execução, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CC, sob o n°230.414, em data de 12/06/2015, PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que o imóvel desta Matrícula FICA INTRANSFERÍVEL até ulterior deliberação daquele Juízo. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, , conferi. //////////////////////////////////////
Subscrito, , oficial/substituto.

8867

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone 231.7059
MANOEL CASTRO FILHO — OFICIAL

MATRÍCULA	8867
REGISTRO GERAL	DATA 10.04.78
RUBRICA e	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, no Arraial Moura Brasil, com frente para a Rua Senador Jaguaribe, nº254, antiga rua Via Ferrea, nº 50, com o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro/ a Família Braga Torres, medindo 6m,20 de largura nas linhas de frente e fundos por 26m,00 de extensão nas laterais, perfazendo a área / de 161,20m2, limitando-se: pela frente (ao sul), com a dita rua Senador Jaguaribe; pelos fundos (ao norte), com os fundos da casa nº227, da rua da Saudade, de propriedade de João Duarte de Sousa; pelo lado direito (ao poente), com a casa nº256, pertencente a Valeria Maria / de Oliveira Serra Azul e Maria do Carmo Serra Azul de Oliveira; e, pelo lado esquerdo (ao nascente), com a casa nº252, de propriedade de Antonia Gonçalves Cardoso, ambas com frente para a mesma rua Senador Jaguaribe.

PROPRIETARIOS: JOSE ARCELINO DE FREITAS, comerciante, e sua mulher, / FRANCISCA DANTAS DE FREITAS, de prendas domésticas, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº005.037.463/04, residentes e domiciliados / nesta Capital, na Avenida Dr. Theberg nº1772.

REGISTRO ANTERIOR: Nº3.001, às fls. 02, do livro 3-C, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade.

X:X

R-1-8867.

DATA: 10 de abril de 1978.

TRANSMITENTES: JOSE ARCELINO DE FREITAS, comerciante, e sua mulher, / FRANCISCA DANTAS DE FREITAS, de prendas domésticas, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº005.037.463/04, residentes e domiciliados / nesta Capital, na Avenida Dr. Theberg, nº1772. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO ALVES TORRES, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº028.131.143/91, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua dos Navegantes, nº460. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto/ Fiuza Maia, do Cartório Pergentino Maia, desta Cidade, em 17 de março de 1978, às fls. 117, do livro 193. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). Dou fé. Manoel Castro, Oficial Interino.

X:X

R-2-8867.

DATA: 30 de Outubro de 1998.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício desta Cidade, em 12 de Novembro de 1985, às fls. 94, do livro 206-A, FRANCISCO ALVES TORRES, e sua mulher, MARIA MAGALY ALVES TORRES, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF/MF nºs. 028.131.143/91 e 073.742.593/87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amor Perfeito, nº166, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$10.000.000 (dez milhões de cruzeiros), à FRANCISCO VERAS PACHECO, brasileiro, solteiro, sacerdote católico, CPF/MF nº048.621.473/72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Castro e Silva, nº1023. Eu Fernando Luís de Sousa Carvalho (Fernando Luís de Sousa Carvalho), Escrevente digitei Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

 TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por editoração eletrônica.

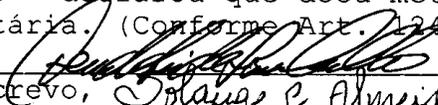
Solange de Almeida
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 19 de 02 de 20 15.

OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°8867, vindos da ficha N°001. //

R.03/8867 - DATA: 19 de Fevereiro de 2015 - Pela escritura pública de doação, lavrada em notas do Tabelião, Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Comarca, em 14 de Fevereiro de 2000, às fls. 039, do livro 328, 2º Traslado, prenotada no Livro de Protocolo 1-CA, sob o n°227.472, em data de 06/02/2015, FRANCISCO VERAS PACHECO, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF/MF n°048.621.473/72, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Francisco Sá, n°2420, Apto. 203, Bloco H, Cond. Jardim Alvorada, bairro Carlito Pamplona, DOOU o imóvel desta Matrícula, à SOCIEDADE APOSTÓLICA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Machado, n°50, Montese, CNPJ n°00.121.759/0001-22, no ato representado por sua presidente, Maria da Conceição Pinheiro. O Doador declarou que possui outros bens e rendimentos que suprem a sua manutenção, de conforme o Art. 1.175 do Código Civil Brasileiro, o doado declarou que doou metade disponível de seus bens, à outorgada donatária. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, , conferi. //
Subcrevo, Volante C. Almeida, oficial/substituto.

8948

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

8948

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone 231.7059

REGISTRO GERAL

DATA
14.04.78

MANOEL CASTRO FILHO — OFICIAL

RUBRICA
(e)

FOLHAS
001

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, no bairro do Arraial Moura Brasil, com frente para a Rua Aprendizes Marinheiro, medindo 4m,40 de frente por fundos de 17m,20, lado par, com uma área de 85,68m2, limitando-se: ao norte (fundos), com uma casa de nº277, de propriedade da Sra. Antonia Maria da Conceição, que dá frente para a Rua Santo Inácio, hoje Rua Chaval; ao sul, com a dita Rua Aprendizes Marinheiro / ou margem da RVC; ao leste (lado esquerdo), com a casa de nº248, que tem frente para a Rua Aprendizes Marinheiro ou margem da RVC, de propriedade do Sr. Manoel Alves da Costa; e, ao poente (lado direito), / com uma casa s/nº, que dá frente para a Rua Aprendizes Marinheiro ou margem da RVC, de propriedade da Sra. Catarina Monteiro Nogueira, antes de propriedade do Sr. Francisco Haroldo Aragão. /

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO HAROLDO ARAGÃO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta Capital, à rua Jaime Benévolo, nº37, inscrito no CPF/MF sob o nº013.330.203/25. /

REGISTRO ANTERIOR: Nº1.125, às fls. 240, do livro 4-A, do Cartório / de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade. /

x:x

R-1-8948. /

DATA: 14 de abril de 1978.

TRANSMITENTE: FRANCISCO HAROLDO ARAGÃO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta Capital, à rua Jaime Benévolo, nº37, inscrito no CPF/MF sob o nº013.330.203/25. **ADQUIRENTE:** LUIZA DE MENEZES CÂNDIDA, brasileira, casada, doméstica, domiciliada e residente nesta Capital, na rua Uruburetama, nº396, Montese, inscrita no CPF/MF / sob o nº031.661.393/20. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura particular de compra e venda, em duas (02) vias, assinadas pelos contratantes, em 25 de janeiro de 1957. **VALOR DO CONTRATO:** /// Cr\$2,00 (dois cruzeiros). Dou fé. Manoel Castro, Oficial Interino.

x:x

AV-2-8948.

DATA: 25 de abril de 1978.

CERTIFICADO que, no terreno desta Matrícula foi construída uma casa //

9287
MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	9287
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone 231.7059	REGISTRO GERAL	DATA 11.05.78
MANOEL CASTRO FILHO — OFICIAL	RUBRICA (6)	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, na rua Senador Jaguaribe nº256, antiga Via-Ferrea, no Arraial Moura Brasil, com o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro a Família Braga Torres, medindo 5m,06 de largura nas linhas de frente e fundos, por 26m,00 de extensão nas laterais, ou seja meio quarteirão, perfazendo a área de 131,56m², limitando-se: pela frente (ao sul) com a dita rua Senador Jaguaribe; pelos fundos (ao norte) com a casa nº231, da rua da Saudade, de propriedade de Raimundo Nonato Lima; pelo lado direito (ao poente) com a casa nº262, pertencente a José Irapuan Lima; e pelo lado esquerdo (ao nascente) com a casa nº254, de propriedade de Francisco / Alves Torres, ambas com frente para a mesma rua Senador Jaguaribe.

PROPRIETÁRIOS: VALERIA MARIA DE OLIVEIRA SERRA AZUL, CPF/MF 072.952. . 003/04, solteira, maior, de prendas domésticas; e MARIA DO CARMO SERRA AZUL DE OLIVEIRA, de prendas do lar, e seu marido, COSME DE OLIVEIRA / SILVA, motorista, CPF/MF 112.693.083/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Senador Jaguaribe nº256, brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Nº11.019, às fls. 123, do livro 3-K, deste Cartório

x:

R-1-9287.

DATA: 11 de maio de 1978.

TRANSMITENTES: VALERIA MARIA DE OLIVEIRA SERRA AZUL, CPF/MF 072.952. . 003/04, solteira, maior, de prendas domésticas; e MARIA DO CARMO SERRA AZUL DE OLIVEIRA, de prendas do lar, e seu marido, COSME DE OLIVEIRA / SILVA, motorista, CPF/MF 112.693.083/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Senador Jaguaribe nº256, brasileiros. **ADQUIRENTE:** / FRANCISCO ALVES TORRES, CPF/MF 028.131.143/51, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua dos Navegantes nº460. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto Fiuza Maia, desta cidade, em 27 de abril de 1978, às fls. 86, do livro 192-A. **VALOR DO CONTRATO:** /

9458

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

9458

REGISTRO
GERAL

DATA

01.06.78

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone 231.7059

RUBRICA

FOLHAS

MANOEL CASTRO FILHO — OFICIAL

001

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, à rua Senador Jaguaribe, também conhecida por rua Via Ferrea, lado par, com 17m,00 de comprimento, por 7m,20 de largura, limitando-se: ao norte, com terreno de propriedade de João Miranda, numa extensão de 7m,20; ao sul, com a referida rua Senador Jaguaribe (também conhecida com rua Via Ferrea), numa extensão de 7m,20, distando 4m,70 do muro da RFFSA; a leste, com a casa de nº232 da rua Senador Jaguaribe (antiga Via Ferrea), de propriedade de Maria Alves de Lima, numa extensão de 17m,00; e a oeste, com a casa nº246, da sobredita rua, de propriedade de Antônia Gonçalves Cardoso, numa extensão também de 17m,00, distando o imóvel arrematado / 19m,00 da esquina mais próxima, ou seja, a Travessa da Saudade, para o lado leste, nele encontrando-se encravadas três (03) casas de tijolos, cobertas de telhas, de números, 234, 238 e 240, com 17m,00 de comprimento por 2m,30, 2m,30 e 2m,60 de largura respectivamente.

PROPRIETÁRIOS: DJALMA DE SÁ RORIZ, brasileiro, casado com Zuleida Soares Viana Roriz, comerciante, residente e domiciliado em Antônio Diogo Redenção, CPF/MF 016.353.873/53, também com domicílio nesta cidade, à rua Waldery Uchoa nº260.

REGISTRO ANTERIOR: Nº21.214, às fls. 254, do livro 3-AA, deste Cartório.

X:

R-1-9458.

DATA: 01 de junho de 1978.

TRANSMITENTES: DJALMA DE SÁ RORIZ, brasileiro, casado com Zuleida Soares Viana Roriz, comerciante, residente e domiciliado em Antônio Diogo Redenção, CPF/MF 016.353.873/53, também com domicílio, nesta cidade, à rua Waldery Uchoa nº260. ADQUIRENTE: JOÃO GUALBERTO FEITOSA SOARES, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Santos Dumont, nº3840, Bloco D, Aptº 105, Conjunto Jardim Iracema, CPF /MF 068.602.493/15. TÍTULO: Arrematação. FORMA DO TÍTULO, ETC: Carta

MATRÍCULA 11.634

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

11.634

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

REGISTRO GERAL

DATA
11.12.78

MANOEL CASTRO FILHO - OFICIAL

RUBRICA

FOLHAS
001

IMÓVEL: Um terreno foreiro à Família Braga Torres, situado nesta Capital, com frente para a rua dos Navegantes (antes rua Aprendizes Marinheiros), lado par, medindo 4m,40 de frente, por fundos de 24m,00, (equivalente a meio quarteirão), perfazendo uma área de 105,60m2, extremando: frente (sul), com a dita rua dos Navegantes (antes rua // Aprendizes Marinheiros); fundos (norte), com os fundos da casa nº271 da rua Santo Inácio, de Luiz Caetano Paiva; direita (poente), com a casa nº246-A, da rua dos Navegantes, de Manoel Alves da Costa; e, esquerda (nascente), com a casa nº244, da rua dos Navegantes, de Antonio Ferreira Pinto, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ LOPES DE FREITAS, funcionário público, e sua mulher, MARIA DO CARMO FREITAS, do lar, ambos brasileiros, residentes/ e domiciliados nesta Capital, na rua Braz Vidal, nº607, inscritos no CPF/MF nº003.367.343/87.

REGISTRO ANTERIOR: Nº6.734, às fls. 76, do livro 3-F, deste Cartório.

X:X

R-1-11.634.

DATA: 11 de dezembro de 1978.

TRANSMITENTES: LUIZ LOPES DE FREITAS, funcionário público, e sua mulher, MARIA DO CARMO FREITAS, do lar, ambos brasileiros, residentes/ e domiciliados nesta Capital, na rua Braz Vidal, nº607, inscritos no CPF/MF nº003.367.343/87. ADQUIRENTE: VERA LUCIA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Aprendizes Marinheiros, 246, inscrita no CPF/MF nº112.864.743/53.

TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Interino, Bel. Cláudio Martins / Junior, desta Cidade, em 30 de outubro de 1978, às fls. 89, do livro 235. VALOR DO CONTRATO: Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros). Dou fé. Manoel Castro, Oficial Interino.

X:X

AV-2-11.634.

DATA: 07 de março de 1979.

CERTIFICADO que, no terreno desta Matrícula foi construída uma casa de tijolo e telha, com frente para a Rua dos Navegantes, nº246, inscrita //

13.003

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

13.003

Rua Floriano Peixoto N.º 1208 — Telefone 231.7059

REGISTRO
GERAL

DATA

23.04.79

RUBRICA

FOLHAS

001

MANOEL CASTRO FILHO — OFICIAL

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, na Rua Santo Inácio nº71, construída de taipa e telha, no Morro do Crotá, lado do sol, encravada em terreno que mede 4m,40 de frente, por 25m,00 de fundos, tendo o terreno uma área de 110,00m², e a casa uma área coberta de 48,84m², limitando-se: norte, frente, com a Rua Santo Inácio; sul, fundos, com o imóvel de propriedade de Oamar de Sousa Roseira, na Rua Aprendizes Marinheiro nº64; leste, lado direito, com o imóvel nº67, da Rua Santo Inácio, de propriedade de Francisco Alves do Nascimento; e oeste, lado esquerdo, com imóvel nº75, da Rua Santo Inácio, de propriedade de João Felício/da Silva.

PROPRIETÁRIO: O Espólio de ANTÔNIO FELICIO DA SILVA, portador do CPF/MF sob o nº153.699.943/15.

REGISTRO ANTERIOR: Nº7.262, às fls. 18, do livro 3-D, do Cartório de Imóveis da 1.ª Zona, desta cidade.

X:

R-1-13.003.

DATA: 23 de abril de 1979.

TRANSMITENTE: O Espólio de ANTÔNIO FELICIO DA SILVA, portador do CPF/MF sob o nº153.699.943/15. **ADQUIRENTES:** JULIA OLIMPIA DA SILVA, viúva, de prendas do lar, CPF/MF 146.193.503/20; MARCOS FELICIO DA SILVA, casado, aposentado, CPF/MF 118.051.103/49; MANOEL FELICIO DA SILVA, casado, industrial, CPF/MF 121.785.003/15; e JOÃO FELICIO DA SILVA, casado, aposentado, CPF/MF 118.049.983/20, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Formal de partilha, extraído dos autos do inventário respectivo (Processo número 12.477/70), pelo Escrivão, Manoel Florencio Filho, do 1.º Cartório de Assistência Judiciária, em 30 de setembro de 1976, devidamente assinado pelo Dr. José Evandro Nogueira Lima, Juiz de Direito da 1.ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** O imóvel/

15.126

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARA		MATRÍCULA 15.126
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL DATA 06.12.1979
MANOEL CASTRO FILHO - Oficial		RUBRICA FOLHAS 001

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, no antigo Morro do Croatá, à Rua Santo Inácio, também denominado Rua Chaval, lado par, medindo/ 4m,62 de frente, por 15m,00 de fundos, perfazendo uma área de 69,30/ m2, limitando-se: ao norte, com os fundos da casa de nº547, com frente para à Avenida Leste-Oeste, de propriedade de Maria Jovita Rebouças; ao sul, com o leito da Rua Santo Inácio, também denominada Rua/ Chaval; ao leste com a casa de nº342, com frente para à Rua Santo // Inácio, de propriedade de Vicente Costa Neto, anteriormente dos herdeiros de Luiz Lino Cabral; e ao oeste, com a casa de nº558, com frente para à Rua Santo Inácio, de propriedade de Dona Izaura, anteriormente de Renato Dantas de Paula.

PROPRIETARIO: O Espólio de JOÃO FRANCISCO DE LIMA e ANTONIA TERCIA / VIANA DE LIMA, portador do CPF/MF sob o número 013.171.563/15.

REGISTRO ANTERIOR: Número 12.563, às fls. 136, do livro 3-K, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade.

x:

AV-1-15.126.

DATA: 06 de dezembro de 1979.

CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula foi construída uma casa residencial, de tijolo e telha, térrea, com frente para à Rua Santo // Inácio, nº548, inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 1961, em nome de JOÃO FRANCISCO DE LIMA, conforme consta do / requerimento e documento apresentados e arquivados neste Cartório . Dou fé. Manoel Castro, Oficial Interino./

x:

R-2-15.126.

DATA: 22 de abril de 1980.

TRANSMITENTE: O Espólio de JOÃO FRANCISCO DE LIMA e ANTONIA TERCIA // VIANA DE LIMA, CPF/MF nº013.171.563/15. **ADQUIRENTE:** MARIA DA GLÓRIA // LIMA NOGUEIRA, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada // nesta Capital, na rua Tereza Cristina, nº253, CPF/MF nº033.772.533/00. **TÍTULO:** Adjucação. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Carta de Adjucação, extraída dos autos do arrolamento respectivo (Processo nº16.592/78), pelo Escrivão Luiz Carlos Aguiar, do Cartório Aguiar desta Cidade, em data de 12 de outubro de 1979, devidamente aditada em data de 07 de

MATRÍCULA 16.160

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARA

MATRÍCULA 16.160

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

REGISTRO GERAL DATA 22.04.1980

MANOEL CASTRO FILHO - Oficial

RUBRICA FOLHAS 001

IMÓVEL: Um prédio situado na rua Santo Inácio, também denominada rua/ dos Moinhos, nº622, bairro Jacarecanga, medindo 8m,80 de frente, por 12m,98 de fundos, com área de 114,22m2, limitando-se: ao norte, com a casa nº628, da rua Santo Inácio, de propriedade de Manuel Pereira Barros; ao sul, com o prédio nº596, da rua Santo Inácio, de propriedade/ do Circulo Operário dos Navegantes; ao leste, com a dita rua Santo // Inácio; e a oeste, com os fundos da casa nº610, que dá frente para a Praça dos Navegantes, de propriedade de Clodoaldo Domingos dos Santos.

PROPRIETÁRIO: O Espólio de JOÃO FRANCISCO DE LIMA e ANTONIA TERCIA // VIANA DE LIMA, CPF/MF nº013.171.563/15.

REGISTRO ANTERIOR: Nº8.249, às fls. 21, do livro 3-H, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade.

X:X

R-1-16.160.

DATA: 22 de abril de 1980.

TRANSMITENTE: O Espólio de JOÃO FRANCISCO DE LIMA e ANTONIA TERCIA // VIANA DE LIMA, CPF/MF nº013.171.563/15. **ADQUIRENTE:** MARIA DA GLORIA // LIMA NOGUEIRA, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Tereza Cristina, nº253, CPF/MF nº033.772.533/00. /

TÍTULO: Adjudicação: FORMA DO TÍTULO, ETC: Carta de Adjudicação, extraída dos autos do arrolamento respectivo (Processo nº16.592/78), pelo Escrivão Luiz Carlos Aguiar, do Cartório Aguiar, desta Cidade, em data de 12 de outubro de 1979, devidamente aditada em data de 07 de março de 1980, assinada pelo Dr. Antonio Rubens Soares Chagas, Juiz / de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca. **VALOR DO**

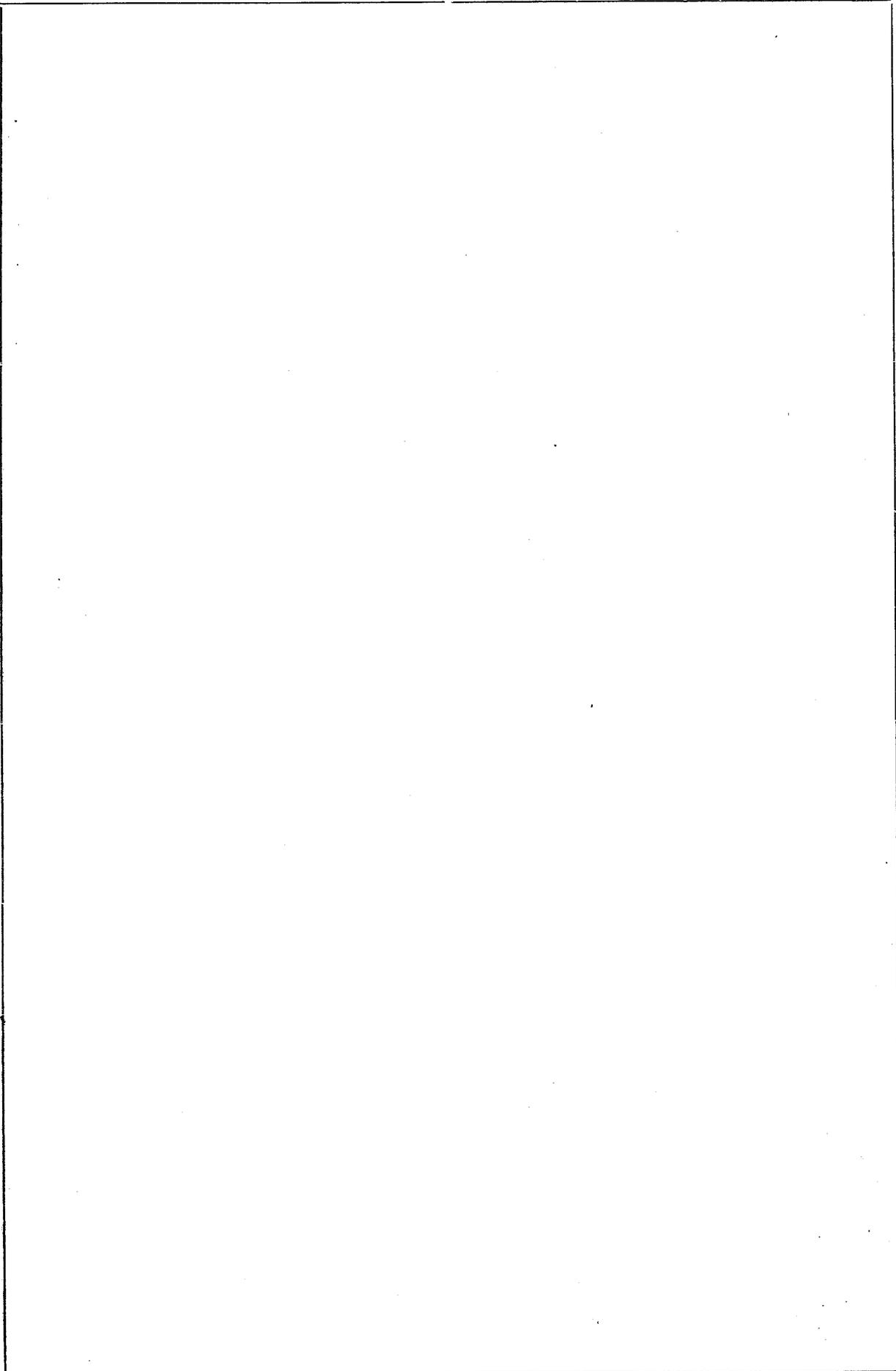
CONTRATO: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil cruzeiros). Dou fé. Manoel Castro Filho, Oficial Interino.

X:X

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



17.553

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMOVEIS DA 3.a ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 17.553
Rua Floriano Peixoto, 1203 — Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL DATA 26.09.1980
MANOEL CASTRO FILHO — Oficial		RUBRICA FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa de tijolo e telha, situada nesta Capital, na rua Santo Inacio, nº 478, com o domínio útil do terreno em que a mesma se acha encravada, foreiro a Família Braga Torres, medindo 2m,64 de frente por 19m,10 de fundos, correspondentes a meio quarteirão, extremo: ao sul, por onde faz frente com a dita rua Santo Inácio; ao norte, com a Avenida Leste-Oeste; ao leste, com Antonio Edmilson Lopes, e, ao oeste, com Brisson Pereira dos Santos.

PROPRIETÁRIO: PEDRO MATEUS DE ALENCAR, brasileiro, solteiro, maior, alfaiate, residente na cidade de São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, CPF/MF nº 526.317.888-34.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 3.032, às fls. 231, do livro 3-B, deste Cartório.

x:x

R-1- 17.553.

DATA: 26 de setembro de 1980.

PROPRIETÁRIO: PEDRO MATEUS DE ALENCAR, brasileiro, solteiro, maior, alfaiate, residente na cidade de São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, CPF/MF nº 526.317.888-34, no ato representado por sua bastante procuradora, Maria Gersila Mateus de Alencar, conforme procuração lavrada no Cartório do 13º Tabelionato da cidade de São Paulo-SP., Oficial Maior, Antonio Fleury de Carvalho Filho, às fls. 234, do livro nº 430, em data de 16 de junho do corrente ano, que fica arquivada no Cartório Ponte. **ADQUIRENTE:** BRISSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, na rua Santo Inacio, nº 504, CPF/MF nº 041.271.453-15. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Afrânio da Silveira Ponte, do 1º Ofício, desta cidade, em 21 de julho de 1980, às fls. 137/138, do livro 103-A. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros). Dou fé.

Manoel Castro, Oficial Interino.

x:x

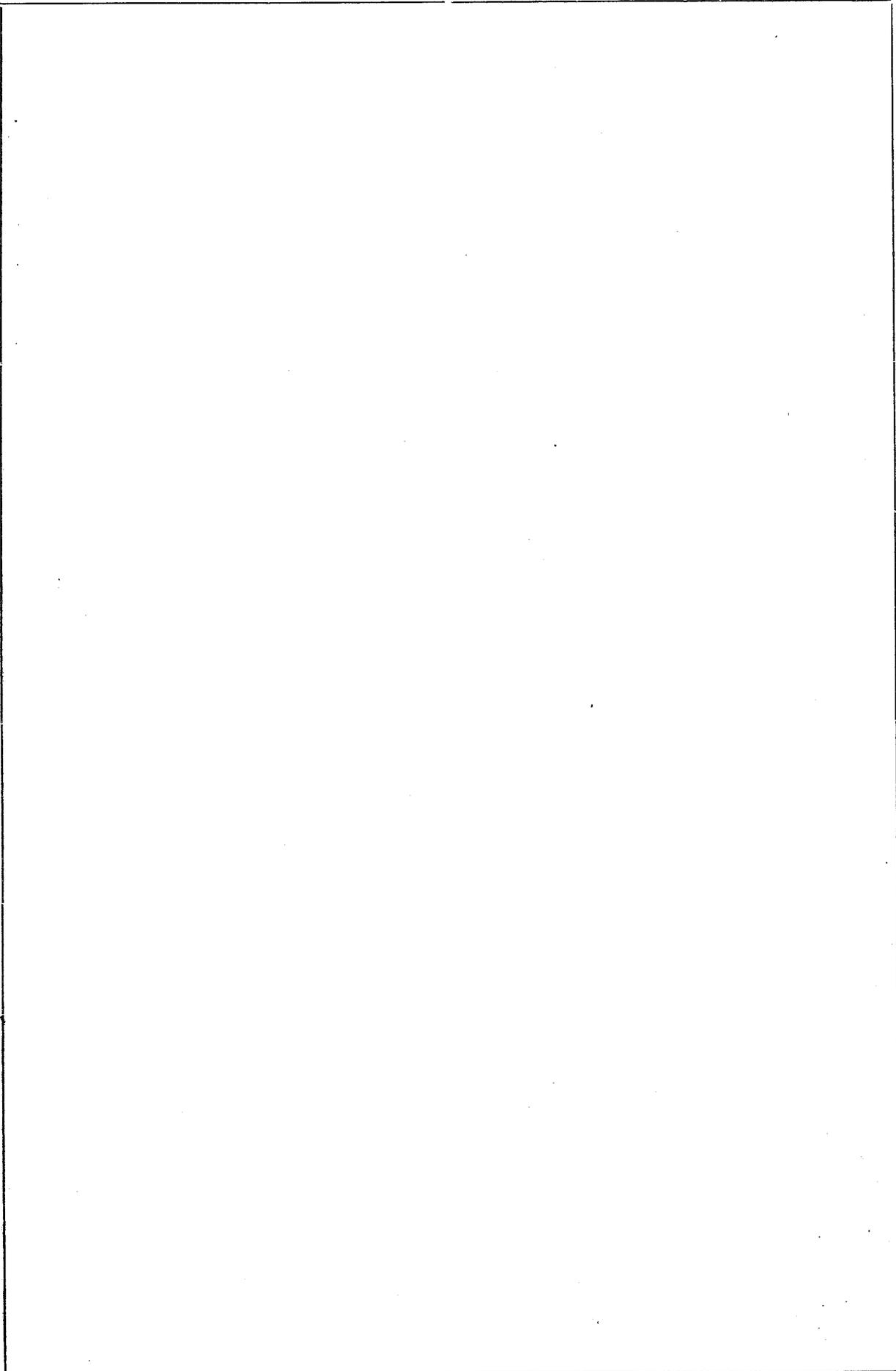
TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha de matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma Ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão laçados por edição eletrônica.

Silvanete Almeida
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fortaleza, de 26 de 09 de 2006
 (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°17553, vindos da ficha N°01. //////////////////////////////////////

R.02/17553 - DATA: 29 de Novembro de 2006 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Cidade, em 23 de Março de 1992, às fls. 97, do livro 210, prenotada no Livro de Protocolo 1-AV, sob o n°169.857, em data de 28.11.2006, BRISSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF n° 041.271.453/15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Inácio, n° 504, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros), à NEUSELITA VIEIRA ALVES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF/MF n° 318.581.123/20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, n° 478. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Mauro Ribeiro da Silva Oliveira, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Salvador C. Almeida, oficial/substituto.

17.572

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO

REGISTRO DE IMOVEIS DA 3.a ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

17.572

REGISTRO
GERAL

DATA

29.09.1980

Rua Floriano Peixoto, 1203 - Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS

MANOEL CASTRO FILHO - Oficial

001

IMÓVEL: Uma casa construída de tijolo, taipa e telha, situada nesta Capital, na rua Aprendizes Marinheiros, nº366, com uma área coberta de 48,50m², encravada em terreno medindo 17m,00 de frente, por 36m,00 de fundos, limitando-se: ao norte, com a rua Santo Inácio; ao sul, com a rua Aprendizes Marinheiros; ao nascente, com propriedade de Delide/Lima; e ao poente, com propriedade do Espólio de Raimundo Valdevino.

X:X

R-1-17.572.

DATA: 29 de setembro de 1980.

ADQUIRENTES: MANUEL PAIVA DE ARAÚJO, casado, militar, residente na rua Vitória, 649, CPF/MF nº002.659.853/15; EXPEDITO PEREIRA DE ARAÚJO, casado, funcionário público, residente à rua Miramar da Ponte, 425, CPF/MF nº003.948.583/87; COSME LEITE ARAÚJO, solteiro, topógrafo, residente à rua Miramar da Ponte, 425, CPF/MF nº058.550.553/53; MARIA ITAMAR LEITE ARAÚJO, solteira, de prendas domésticas, residente à rua // Costa Araújo, nº865, CPF/MF nº203.606.143/53; JOÃO LEITE ARAÚJO, casado, eletricitista, residente à rua Miramar da Ponte, 425, CPF/MF nº652.572.736/72; JOSÉ PEREIRA DE ARAÚJO, casado, operador de navio, residente à rua Minas Gerais, 256, Rio de Janeiro, Nova Iguaçu, CPF/MF / nº049.470.027/00; MARIA PAIVA ARAÚJO, casada, de prendas domésticas, residente na Cidade de Hidrolândia, CE, CPF/MF nº070.356.323/87; RAIMUNDA ARAÚJO CID, casada, de prendas domésticas, residente na Cidade/ de Hidrolândia-Ce, CPF/MF nº032.913.243/15; e VICENTE ARAÚJO CORTES e ANGELA FRANCISCA DE ARAÚJO CORTES, menores, residentes nesta Cidade, / todos brasileiros. **TÍTULO:** Usucapião. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Mandado / datado de 25 de Agosto de 1980 (Processo nº1560/79), expedido pelo Es-
crivão Alípio Assunção Araújo, do 3º Cartório de Assistência Judiciária aos Necessitados, desta Cidade, de ordem do Dr. José Eduardo Ma-
chado de Almeida, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca. **VA-
LOR DO CONTRATO:** Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Dou fé.

umalcastro, Oficial Interino.

X:X

TERMO DE ENCERRAMENTO. Declaro encerrada a presente
ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte,
com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem.
Em face a informatização nesta serventia do sistema de informá-
tica, conforme art. 41 da Lei nº 8935/24, cujos assentamentos
serão lançados por editoração eletrônica.

Alípio Assunção Araújo
TITULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

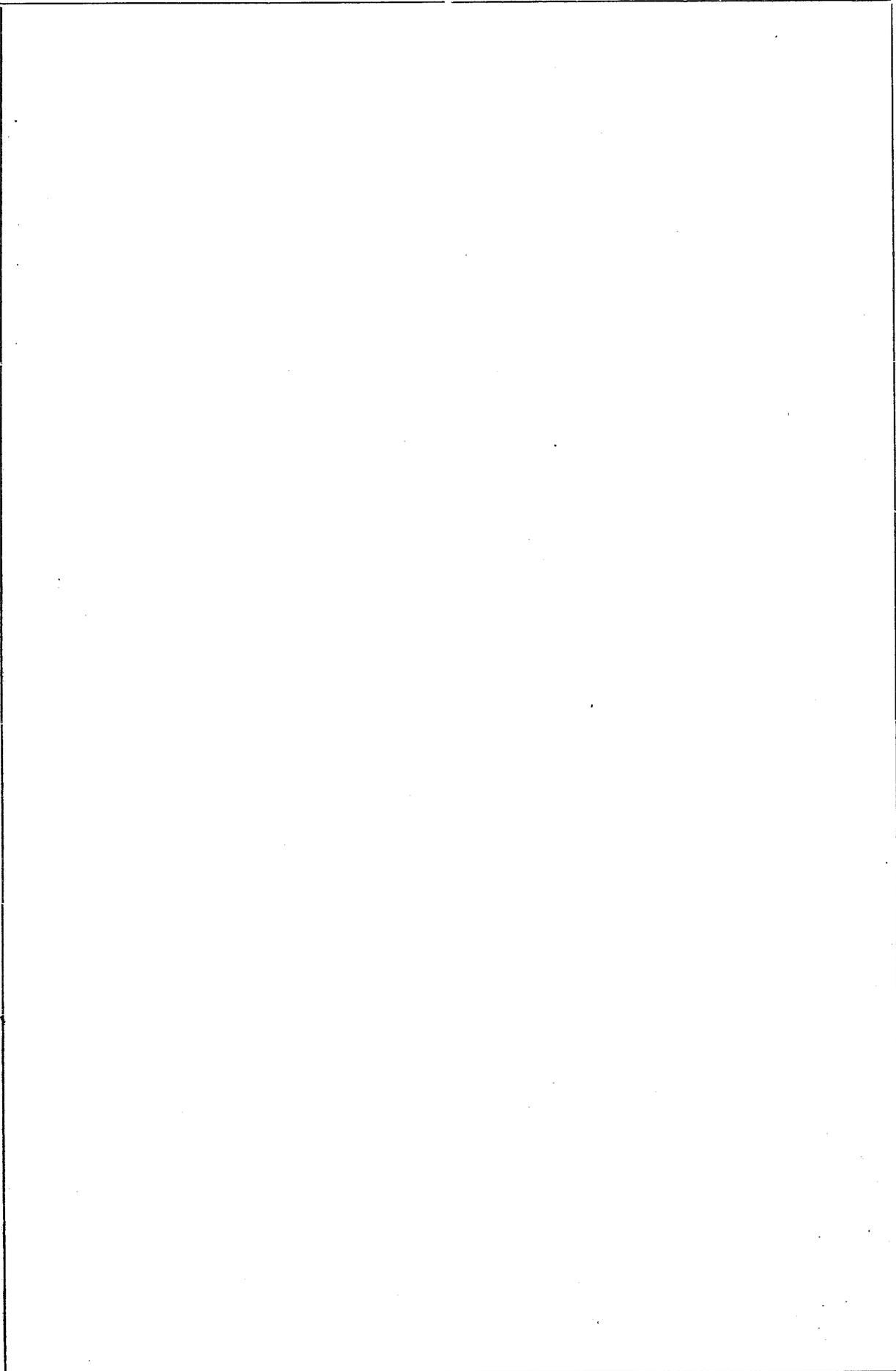
Fortaleza, 05 de 06 de 20 18.

OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°17.572, vindos da ficha N°001. //////////////////////////////////////

AV.02/17572 - DATA: 05 de Junho de 2018 - Procede-se a presente Averbação no sentido de consignar que o imóvel da presente Matrícula, foi objeto de USUCAPIÃO em favor de EVELINE SIMIÃO DE SOUZA, nos termos do Mandado passado nos autos do Processo n° 0469976-04.2011.8.06.0001, datado de 26 de Abril de 2018, devidamente assinado pelo Dr. Antonio Francisco Paiva, Juiz de Direito da 17ª Vara Cível desta Capital, sendo aberta a Matrícula de n° 94.744. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Antônio Francisco Paiva, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Antônio Francisco Paiva, oficial/substituto.

17.801

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMOVEIS DA 3.a ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA	17.801
Rua Floriano Peixoto, 1203 - Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL	DATA 15.10.80
MANOEL CASTRO FILHO - Oficial		RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, no Arraial Moura Brasil, com frente para a Rua da Saudade nº199, com 33,00m2 de área construída, com o respectivo terreno em que se acha encravada, o qual mede 3m,30 nas / linhas de frente e fundos, por 10m,00 de extensão nas laterais, perfa- zendo uma área de 33,00m2, extremado: na frente (norte) com o leito / da referida Rua da Saudade; nos fundos (sul) com imóvel de propriedade de Zuleida Viana de Sá Roriz; lado direito (nascente) com a casa de nº 197, de propriedade de Maria Carmelia Viana Miranda e seu marido; e la do esquerdo (poente) com a casa de nº201, de propriedade de João Teles Filho, ambas com frente para a referida Rua da Saudade, com as suas // benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIOS: MARIA CARMELIA VIANA MIRANDA, do lar, e seu marido, JOÃO CORDEIRO DO VALE MIRANDA, proprietários, brasileiros, residentes e domi ciliados nesta Capital, na Rua Luiz de Miranda nº688, inscritos no CPF/ MF sob o nº013.657.383/53.

REGISTRO ANTERIOR: Nº15.346, às fls. 234, do livro 3-Q, deste Cartório

X:X

R-1-17.801.

DATA: 15 de outubro de 1980.

TRANSMITENTES: MARIA CARMELIA VIANA MIRANDA, do lar, e seu marido, JOÃO CORDEIRO DO VALE MIRANDA, proprietários, brasileiros, residentes e domi ciliados nesta Capital, na Rua Luiz de Miranda nº688, inscritos no CPF /MF sob o nº013.657.383/53. **ADQUIRENTE:** JOSE BIZAMÁ FORTELA, brasilei- ro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Saudade nº187, inscrito no CPF/MF sob o nº073.226.153/87. **TÍTULO:** / compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, la- vrada em notas do Tabelião Interino, Bel. Cláudio Martins Júnior, do 2º Ofício, desta cidade, em 31 de julho de 1980, às fls. 149, do livro 248. **VALOR DO CONTRATO:** R\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). Dou fé.

Manoel Castro, Oficial Interino.

R-2-17.801.

DATA: 24 de Janeiro de 1996.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Dr. José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício desta Cidade, em 18 de Julho de 1989, às fls. 249, do livro 173, JOSÉ BIZAMA PORTELA, e sua mulher, MARIA DE FATIMA PORTELA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela dependas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF nº073.226.153/87, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo valor de NCz\$1.000,00 (hum mil cruzados novos), à FRANCISCO GOMES DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CPF/MF nº154.565.793/91. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

R-3-17.801.

DATA: 21 de Fevereiro de 1997.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cicero Mozart Machado, do 7º Ofício desta Cidade, em 28 de Fevereiro de 1996, às fls. 150/151, do livro B-84, FRANCISCO GOMES DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº154.565.793/91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amadeu Furtado, nº806, Parquelândia, no ato representado por seu procurador, Domingos Acácio de Souza, conforme procuração pública lavrada em notas do Cartório do 7º Ofício desta Cidade, no livro B-104, às fls. 101, datada de 24.01.1996, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo valor de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), à PEDRO ACACIO DE SOUZA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº472.850.103/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pe. Mororó, nº315, bairro Jacarecanga. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

17.888

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMOVEIS DA 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ		MATRÍCULA	17.888
Rua Floriano Peixoto, 1203 — Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL	DATA 23.10.1980
MANOEL CASTRO FILHO — Oficial		RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa residencial, conjugada, de alvenaria e um só pavimento, com living, circulação, 02 quartos, WC, sala de jantar, cozinha, serviço, área construída de 56,52m², situada nesta Cidade, na rua Pe. Mororó, nº213, centro, compreendido o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro à Família Braga Torres, medindo 4m,00 de frente, ao oeste, por onde extrema com a rua Pe. Mororó; 4m,00 na linha de fundos, ao leste, por onde extrema com a casa nº10, da Vila // São Januário, de propriedade de Osvaldo Machado dos Santos; 21m,00 no lado direito ao norte, por onde extrema com a casa nº211, da rua Pe. Mororó, de propriedade de Pedro Ferreira da Costa; e 21m,00 no lado esquerdo, ao sul, por onde extrema com a casa nº215, da rua Padre Mororó, de propriedade de Maria Trigueiro Silveira, encerrando uma área de 84,00m².

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ASSIS MOREIRA, e sua mulher, IBANEZ DA COSTA MOREIRA, brasileiros, ele aposentado pelo M. Transportes, ela funcionária pública federal, CPF/MF nº003.522.923/34, residentes nesta Cidade, à rua Tereza Cristina, nº103.

REGISTRO ANTERIOR: Nº9.490, às fls. 104, do livro 3-I, deste Cartório

X:X

R-1-17.888.

DATA: 23 de outubro de 1980.

TRANSMITENTES: FRANCISCO DE ASSIS MOREIRA, e sua mulher, IBANEZ DA COSTA MOREIRA, brasileiros, ele aposentado pelo M. Transportes, ela funcionária pública federal, CPF/MF nº003.522.923/34, residentes nesta Cidade, à rua Tereza Cristina, nº103. **ADQUIRENTES:** CARLOS ROBERTO ROCHA CAVALCANTE, e sua mulher, MARIA FÁTIMA HOLANDA CAVALCANTE, brasileiros, ele industrial, ela de prendas domésticas, CPF/MF números 648.092.428/20 e 168.854.063/68, respectivamente, residentes nesta Cidade, à rua Coelho Fonseca, nº508, Vila Santo Antônio, os quais, no ato se constituem, mutuamente, procuradores com poderes especiais para receber citação, intimação de qualquer natureza, decorrente de procedimento judicial ou extrajudicial, resultante do contrato. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Contrato per instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de setembro de 1980. **VALOR DO CONTRATO:** G\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros).

Dou fé. Assunção Costa, Oficial Interino.

X:X

R-2-17.888;

DATA: 23 de outubro de 1980.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC/MF 00.360.305/0031-20, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada na Escritura Padrão Declaratória outorgada pela CEF, em 26 de Junho de 1972, no 1º Ofício de Notas de Brasília, fls. 01 a 07v, do livro 280, registrada no 2º Ofício de Imóveis desta Comarca, sob nº101, fls.282, livro 8-D, por sua Filial do Ceará, esta por Francisco de Menezes Pimentel Neto, servidor da CEF, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 568, fls. 28 e substabelecimento datado de 30 de Janeiro de 1980, doravante designada CEF. DEVEDORES: //

CARLOS ROBERTO ROCHA CAVALCANTE, e sua mulher, MARIA FÁTIMA HOLANDA CAVALCANTE, brasileiros,, ele industrial, ela de prendas domésticas, CPF/MF nºs. 648.092.428/20 e 168.854.063/68, respectivamente, residentes nesta Cidade, à rua Coelho Fossaca, nº508, Vila Santo Antônio, os quais no ato se constituem, mutuamente, procuradores com poderes especiais para receber citação, intimação de qualquer natureza, decorrente de procedimento judicial ou extrajudicial, resultante do contrato. ÔNUS: Primeira hipoteca. FORMA DO TÍTULO, ETC: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de setembro de 1980. VALOR DO CRÉDITO: Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros). VALOR DA COISA: Cr\$260.820,00 (duzentos e sessenta mil, oitocentos e vinte cruzeiros). ÉPOCA DO VENCIMENTO: Prazo de vinte e cinco / (25) anos. JUROS E CONDIÇÕES: Os Devedores pagarão o financiamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de Cr\$1.670,52, vencendo-se em 30 de outubro de 1980, à taxa nominal de juros de 3,9% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 3,97047% ao ano, de acordo com o Plano de Equivalência Salarial e Sistema de Amortização Price. O reajustamento das prestações far-se-á 60 dias após o aumento do salário mínimo. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Dou fé. Assunção Costa, Oficial Interino.

X:X

AV-3-17.888.

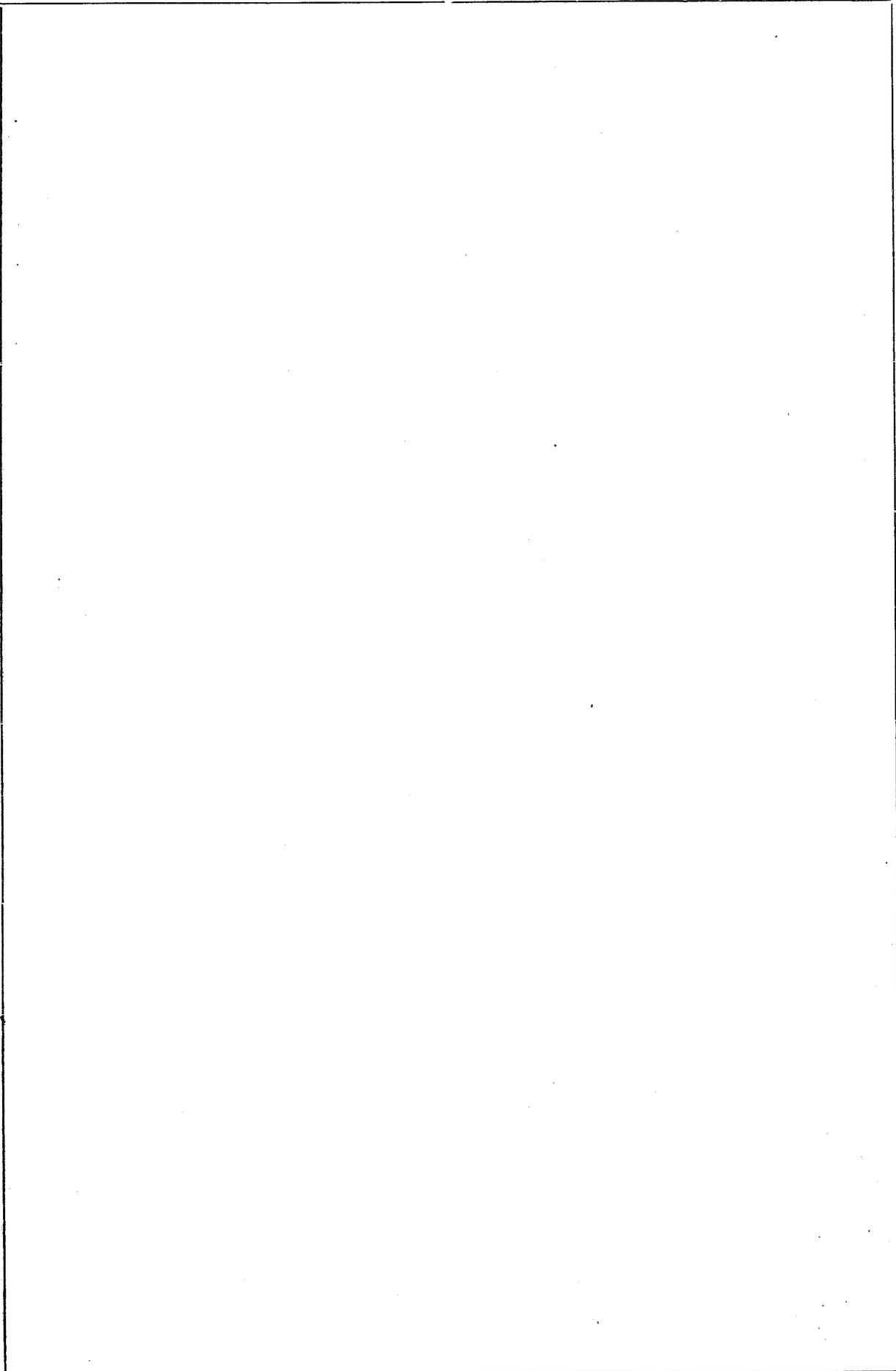
DATA: 25 de novembro de 1986.

CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelo representante legal da credora, em favor dos devedores, apresentado e arquivado neste Cartório, cancelo para todas as

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA

18.959

FOLHA

001

VERSO

brasileiro, comerciante, CPF/MF nº061.989.453/91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Francisco Sá, nº20, Bloco Z, Apto. 102, bairro Jacarecanga. Eu Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo, Solange Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

19.604

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

MATRÍCULA

19.604

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059

REGISTRO
GERAL

DATA

18.05.81

MANOEL CASTRO FILHO — Oficial

RUBRICA

FOLHAS

001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, no distrito de Antônio Bezerra, deste município, com frente para a Rua Santo Inácio, nº565, Jacarecanga, encravada em terreno medindo 3m,77 de frente, por 17m,20 de fundos, limitando-se: ao norte, com a dita Rua Santo Inácio; ao sul, com os fundos da casa nº548, de propriedade do Espólio de Jacinto de Paula Viana; ao leste, com a casa nº567, de propriedade de Maria Carmelia Miranda; a oeste, com a casa nº563, de propriedade de Jacinto Soares Viana.

X:X

R-1-19.604.

DATA: 18 de maio de 1981.

ADQUIRENTE: MARIA LUIZA DE SOUZA, brasileira, solteira, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Santo Inácio nº565, Jacarecanga, inscrita no CPF/MF sob o nº144.124.203/10. **TÍTULO:** Usucapião. / **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Mandado datado de 26 de março de 1981, (Processo número 1.626/79), expedido pelo Escrivão, Alípio Assunção Araújo, do 3º Cartório de Assistência Judiciária, desta cidade, de ordem do Dr. José Edmar de Arruda Coelho, Juiz de Direito da 3ª. Vara de Assistência Judiciária aos Necessitados, desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** Cr. \$50.000,00 (cincoenta mil cruzeiros). Dou fé. Osvaldo Costa, Oficial Interino.

X:X

R-2-19.604.

DATA: 02 de Julho de 2002.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do 7º Ofício desta Cidade, em 30 de Setembro de 1981, às fls. 10, do livro 38, prenotada no Livro de Protocolo AE, sob o nº149.831, em data de 02.07.2002, às 15:00 horas, MARIA LUIZA DE SOUZA, brasileira, solteira, doméstica, CPF/MF nº 144.124.203/10, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, nº 565, Jacarecanga, **VENDEU** o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), à LILIANA MARIA AFIO DE SOUZA, brasileira, solteira, estudante, menor púbere, no ato assistida por seu genitor, JOSE AFIO FILHO, brasileiro, casado, aposentado, CPF/MF nº 004.095.963/79, residentes e domiciliados nesta Capital. Eu Osvaldo Costa (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente, digitei. Subcrevo. Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

MATRÍCULA

19.604

FOLHA

001

VERSO

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha destamatrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lacados por editoração eletrônica.

Silviana C. Almeida

TITULAR / SUBSTITUTO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 31 de 07 de 2006

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°19.604, vindos da ficha N°01. //

R.03/19604 - DATA: 31 de Julho de 2006. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório Ossian Araripe, 5º Ofício de Notas desta Comarca, em 09 de Agosto de 2002, às fls. 030, do livro 365, prenotada no Livro de Protocolo 1-AT, sob o n°168.296, em data de 28/07/2006, LILIANA MARIA AFIO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF/MF número 362.520.503/34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, n°565, bairro Jacarecanga, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$5.000,00 (cinco mil reais), à FRANCISCO AFIO DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CPF/MF n°037.383.883/20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com a Sra. MARIA GENIRA CAVALCANTE AFIO, brasileira, comerciante, CPF/MF n°118.305.143/34, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Beira Mar, n°3680, Apto. 1101, bairro Meireles. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //
Subscrevo, José C. Almeida, oficial/substituto.

R.04/19604 - DATA: 29 de Novembro de 2010 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Maria Ilva Nogueira Pinheiro, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Solonópole, Estado do Ceará, em 27 de Outubro de 2010, às fls. 039/041, do livro 50, 1º Traslado, prenotada no Livro de Protocolo 1-BK, sob o n°192.056, em data de 25.11.2010, FRANCISCO AFIO DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CPF/MF n° 037.383.883/20, e sua mulher, MARIA GENIRA CAVALCANTE AFIO, brasileira, comerciante, CPF/MF n° 118.305.143/34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior a Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Beira Mar, n° 3680, apto. 1101, Meireles, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), à LAURO BEZERRA PINHEIRO NETO, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CPF/MF n° 048.445.305/30, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pinho Pessoa, n° 201, Joaquim Távora. (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, Lauro Bezerra Pinheiro Neto, conferi. //
Subscrevo, Lauro Bezerra Pinheiro Neto, oficial/substituto.

AV:05/19604 ---DATA: 03 de Janeiro de 2011 ---Procede-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR o REGISTRO n° 04, desta Matrícula, para consignar corretamente o n° do CPF/MF do Adquirente, Sr. LAURO BEZERRA PINHEIRO NETO, que constou como sendo CPF/MF n° 048.445.305/30, quando na verdade o número certo é: CPF/MF n° 048.445.303/30, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, que deu origem ao citado registro. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lauro Bezerra Pinheiro Neto, conferi. //
Subscrevo, Lauro Bezerra Pinheiro Neto, oficial/substituto.

MATRÍCULA 22.117

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 22.117
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059	REGISTRO GERAL	DATA 11.01.82
MANOEL CASTRO FILHO - Oficial	RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: O domínio útil de um terreno foreiro a Família Braga Torres, situado nesta Capital, no bairro do Arraial Moura Brasil, com frente para a Rua do Trilho, lado par, medindo 4m,40 de frente, por 15m,50 de fundos, com uma área de 68,20m², extremado: ao sul (frente) com a Rua do Trilho; ao norte (fundos) com o ramal da Estrada de Ferro da Praia; ao leste (lado esquerdo) com a casa nº1174, da Rua do Trilho, de propriedade de Raimundo Bernardino de Sousa; e ao oeste (lado direito) com um beco sem denominação oficial.

PROPRIETÁRIO: MARIA LUIZA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente nesta cidade, na Rua do Trilho, nº1174, inscrita no CPF/MF sob o nº081.193.503/59.

REGISTRO ANTERIOR: Nº3.015, as fls. 203, do livro 4-D, do Cartório de Imóveis da 2ª. Zona, desta cidade.

x:x

R-1-22.117.

DATA: 11 de janeiro de 1982.

TRANSMITENTE: MARIA LUIZA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente nesta cidade, na Rua do Trilho, nº1174, inscrita no CPF/MF sob o nº081.193.503/59. **ADQUIRENTE:** RAINUNDO BERNARDINO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Capital, na Rua do Trilho, nº1172, CPF/MF sob o nº023.435.924/20. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Afranio da Silveira Ponte, do 1º Ofício, desta cidade, em 15 de dezembro de 1981, às fls. 183/184, do livro 19-F. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros). Dou fé. *Osamu Costa*
 Oficial Interino.

x:x

AV-2-22.117.

DATA: 11 de janeiro de 1982.

MATRÍCULA

22.117

FOLHA

001

-VERSO

CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma casa com frente para a Rua do Trilho, nº1174, inscrita na Prefeitura Municipal/ de Fortaleza, a partir de 1978, em nome de RAIMUNDO BERNARDINO DE SOUZA conforme consta de requerimento e documento apresentados e arquivados neste Cartório. Dou fé. Raimundo Bernado, Oficial Interino.

x:x

23201
MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA		23.201
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL	DATA	29.04.82
MANOEL CASTRO FILHO - Oficial		RUBRICA	FOLHAS 001	

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, na Rua Aprendizizes Marinheiros, atualmente Rua dos Navegantes, nº472, com uma área construída de 89,14 m², de tijolo e telha, dividida em duas salas, um quarto, banheiro com WC, copa e cozinha, encravada em terreno foreiro ao Patrimônio da Família Braga Torres, o qual mede 3m,15 de frente, por 28m,30 de extensão/nas laterais, confrontando: ao sul (frente) com a Rua dos Navegantes; ao norte (fundos) com a casa nº487, da Rua Santo Inácio, de propriedade de Francisco Valmir de Araújo; ao oeste (lado direito) com a casa nº470, da Rua dos Navegantes, de propriedade de Francisco Alves Torres; ao leste (lado esquerdo) com a casa nº474, da mesma Rua dos Navegantes, de propriedade de José Moreira Sales.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL, CGC/MF 29.979.036/0042-19, com sede e foro no Distrito Federal.

REGISTRO ANTERIOR: Nº5.209, às fls. 246, do livro 3-D, deste Cartório.

X:X

AV-1-23.201.

DATA: 29 de abril de 1982.

CERTIFICO que, o imóvel ora Matriculado, encontra-se prometido em venda a José Felipe de Matos, brasileiro, casado, funcionário autarquico federal, CPF/MF 018.323.443/04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua dos Navegantes, nº472, bairro de Jacarecanga, nos termos da promessa de compra e venda registrada sob o número 803, às fls. 101, do livro 4-B, deste Cartório. Dou fe. Solange C. Almeida, Esc. Subst. no Imp. Ocas. da Oficial Privativo.

X:X

R-2-23.201.

DATA: 29 de abril de 1982.

TRANSMITENTE: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E

23.305

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
 REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA
 COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

MANOEL CASTRO FILHO - Oficial

MATRÍCULA 23.305

REGISTRO GERAL DATA 10.05.1982

FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa construída de tijolo e telha, situada nesta Capital, na rua Santo Inácio nº405, com o domínio útil do terreno em que se // acha encravada, foreiro a Família Braga Torres, o qual mede 4m,62 de // frente e fundos, por 18m,00 de extensão nas laterais, perfazendo a // área de 83,16m², limitando-se: ao norte (frente), com a dita rua Santo Inácio; ao sul (fundos), com a casa nº394, da rua Aprendizes Mari- // nheiros, de propriedade de Maria de Lourdes Viana Lima; antes com os // herdeiros de Raimundo Amaro Lima; ao nascente (lado direito), com a // casa nº403, de Marcionílio Gomes Pinheiro Filho; e ao poente (lado // esquerdo), com a casa nº411, de propriedade de Edgar Franklin, ambas com frente para a mesma rua Santo Inácio.

PROPRIETARIOS: SEBASTIÃO AUGUSTO NOGUEIRA, comerciante e sua mulher, // MARIA STEIA DE SOUZA NOGUEIRA, de prendas do lar, brasileiros, resi- // dentes e domiciliados nesta Capital, na rua Margarida Maria, nº765, CPF // MF nº024.632.023-00.

REGISTRO ANTERIOR: Nº4.516, às fls. 52, do livro 3-D, deste Cartório.

x:x

R-1-23.305.

DATA: 10 de Maio de 1982.

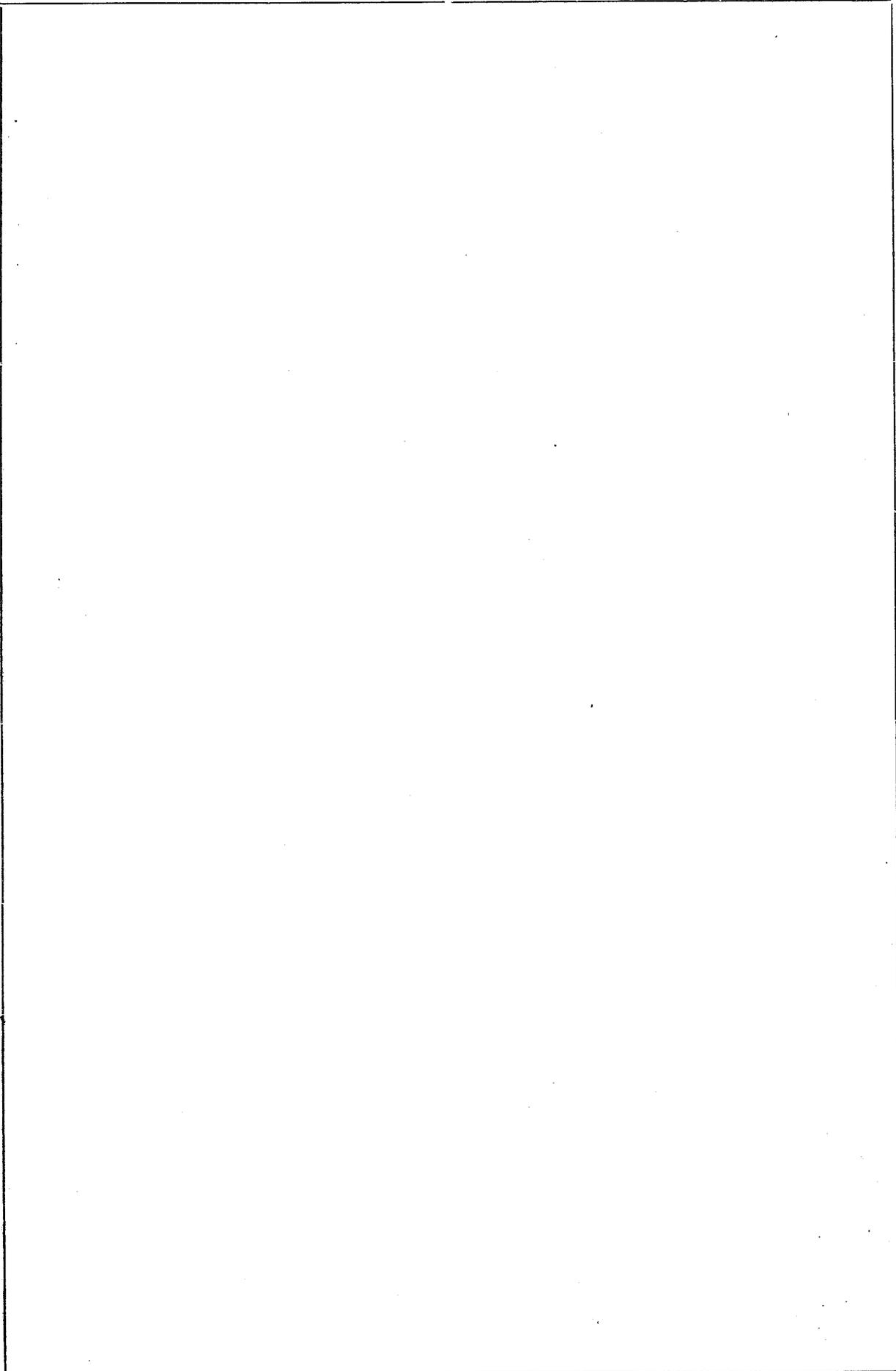
TRANSMITENTES: SEBASTIÃO AUGUSTO NOGUEIRA, comerciante e sua mulher, // MARIA STEIA DE SOUZA NOGUEIRA, de prendas do lar, brasileiros, resi- // dentes e domiciliados nesta Capital, na rua Margarida Maria, nº765, // CPF/MF nº024.632.023-00. **ADQUIRENTE:** TEREZINHA PEREIRA DOS SANTOS, // brasileira, casada, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta // Capital, na rua Santo Inácio, 405, CPF/MF nº004.775.323-49. **TÍTULO:** Com- // pra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavra- // da em notas do Tabelião Bel. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício, desta // Cidade, em 04 de Março de 1982, às fls. 15, do livro 200-C. **VALOR DO // CONTRATO:** Cr\$200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros). D o u f é.
Manoel Castro, Oficial Privativo.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA 23.624

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 23.624
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL DATA 08.06.1982
MANOEL CASTRO FILHO - Oficial		RUBRICA FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma pequena casa de taipa e telha, com duas portas de frente, situada nesta Capital, no "Morro do Croatá", à rua Santo Inácio, nº 628 antes sem número, lado do poente, encravada em terreno foreiro a Família Braga Torres, medindo 9m,46 de frente, (antes quarenta e três palmos), por 9m,00 de fundos, (antes de menos de meio quarteirão), com área de 85,14m², e área construída de 38,90m², extremando: ao nascente (frente), com a rua Santo Inácio; ao poente (fundos), com a casa nº 594, que dá frente para a rua Aprendizes Marinheiro, de propriedade de Carmoza Menezes Rola, antes com Raimundo Araújo; ao norte (lado esquerdo), com a casa nº 624, de propriedade de Maria da Glória Lima, antes com Clotilde do Nascimento; e ao sul (lado direito), com os fundos das casas nºs. 586 e 594, que dão frente para a rua Aprendizes Marinheiro, de propriedade de José Carlos da Silva e Carmoza Menezes Rola respectivamente, antes com Manuel Paulino de Oliveira, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIO: FERREIRA COSTA & CIA. LTDA, firma comercial, com sede / nesta Capital, CGC/MF nº 07.202.029/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 771, às fls. 206, do livro 3, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona, desta cidade.

x:x

R-1-23.624.

DATA: 08 de junho de 1982.

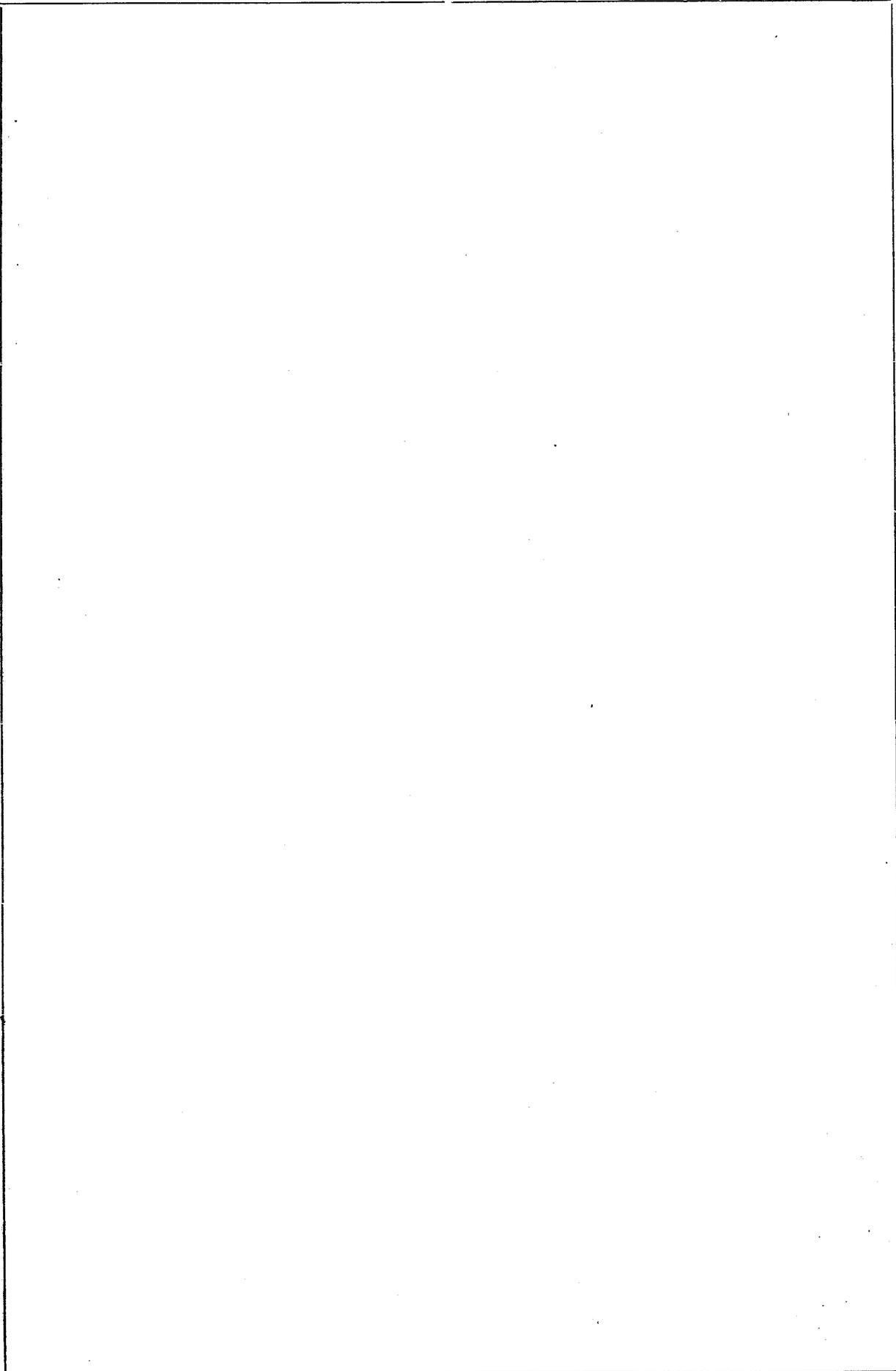
TRANSMITENTE: FERREIRA COSTA & CIA. LTDA, firma comercial, com sede / nesta Capital, CGC/MF nº 07.202.029/0001-10, no ato representada por / seu Sócio Gerente, Pedro Ferreira da Costa. **ADQUIRENTE:** PEDRO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Clarindo de Queiroz, 377, CPF/MF nº 004.195.323-15. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício, desta cidade, em 11 de fevereiro de 1982, às fls/131, do livro 75. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). Dou fé. *Solange C. Almeida*, Oficial em exercício.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA 24.225

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

MATRÍCULA 24.225

RUA FLORIANO PEIXOTO, 1208 — TELEFONE: 231-7059

REGISTRO GERAL

DATA 30.07.1982

OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficial Privativo

HUBRICA

FOLHAS 001

IMÓVEL: Um terreno foreiro a Família Braga Torres, situado nesta Capital, à Rua Santo Inácio, bairro de Jacarecanga, medindo 6m,85 de frente, por fundos de 22m,20, limitando-se: ao norte, com o muro existente do Restaurante Beco, de propriedade de Brissom Pereira dos Santos; ao sul, com à Rua Santo Inácio; ao nascente, com o prédio nº478, da Rua Santo Inácio, pertencente a Pedro Mateus de Alencar; e, ao poente, com o prédio de nº492, pertencente a Júlia Moreira Albino.

X:X

R-1-24.225.

DATA: 30 de Julho de 1982.

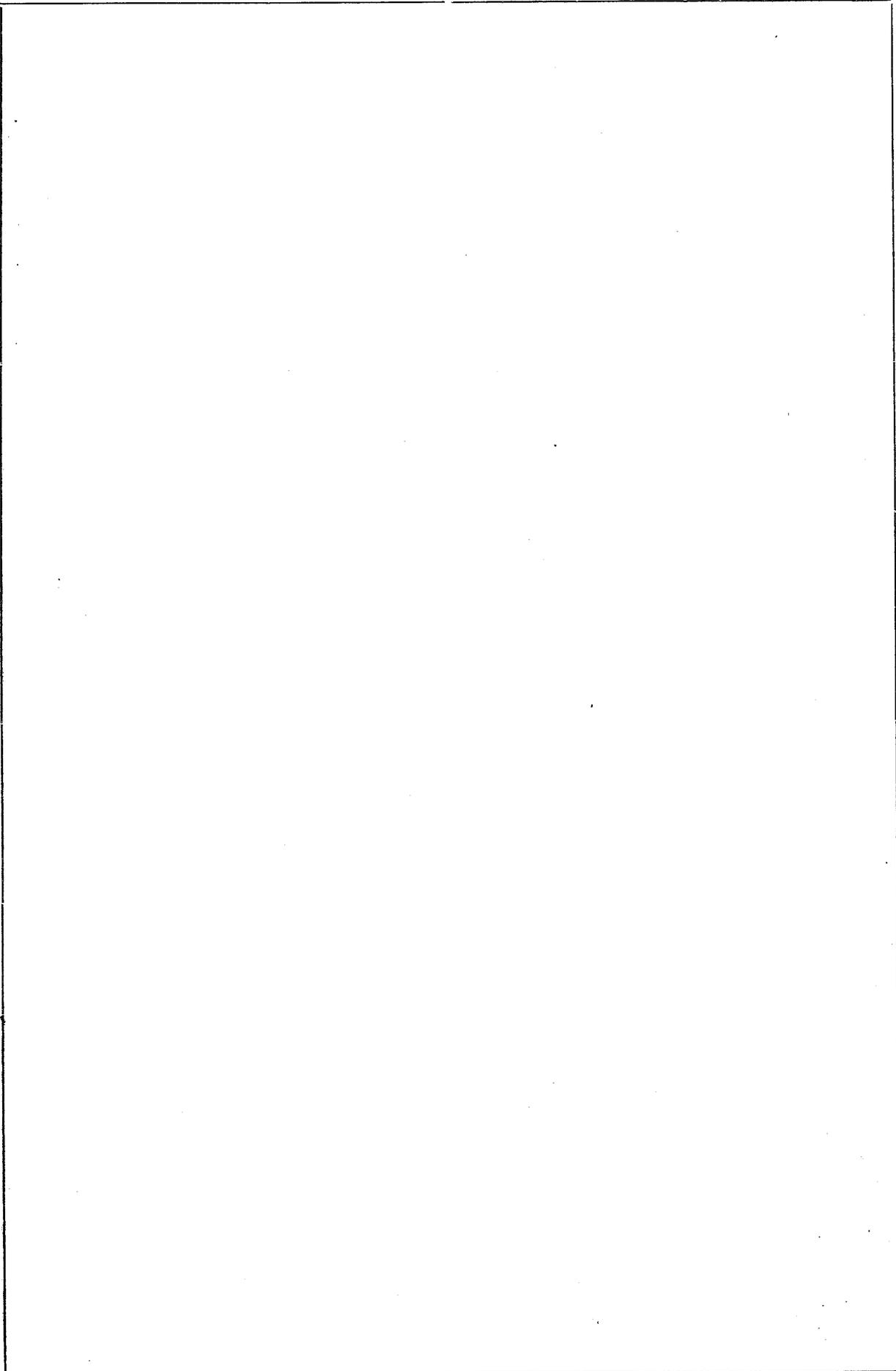
ADQUIRENTE: BRISSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Santo Inácio, // nº504, bairro Jacarecanga, CPF/MF nº041.271.453/15. **TÍTULO:** Usucapião. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Mandado datado de 18 de Junho de 1982, (Processo nº32.009/80), expediente do Cartório Miranda Bezerra, de ordem do Dr. José Sobral, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). **D o u f é.**
Salvador C. Almeida, Oficial em exercício.

X:X

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



24492

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA -- CEARÁ		MATRÍCULA	24.492
Rua Floriano Peixoto, 1208 -- Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL	DATA 24.08.1982
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO -- Oficial		RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, no Bairro de Jacarecanga, na Rua Santo Inácio, nº247, antiga Rua Chaval, com o respectivo terreno em que se acha encravada, foreiro a Família Braga Torres, o qual mede 2m,10 de frente e fundos, por 14m,00 de extensão nas laterais, perfazendo a área de 29,40m2, limitando-se: ao norte (frente), com a dita Rua Santo Inácio; ao sul (fundos), com a casa nº238, da Rua Aprendizes Marinheiro, de propriedade de Maria de Lourdes da Silva; ao nascente (lado direito), com a casa nº243, de propriedade de Luiz Rodrigues de Amorim e sua mulher, Maria Almeida de Amorim; e ao poente (lado esquerdo), com a casa nº251, de propriedade de Eulina Pereira Nascimento, ambas com frente para a mesma Rua Santo Inácio.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ RODRIGUES DE AMORIM, comerciante e sua mulher, MARIA ALMEIDA DE AMORIM, de prendas do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santo Inácio, 247, CPF/MF nº 016.079.283-53.

REGISTRO ANTERIOR: O terreno adquirido em maior porção, conforme registro 1.070, às fls. 280, do livro 4-B, deste Cartório, e a casa de construção própria, averbada à margem do citado registro.

x:x

R-1-24.492.

DATA: 24 de agosto de 1982.

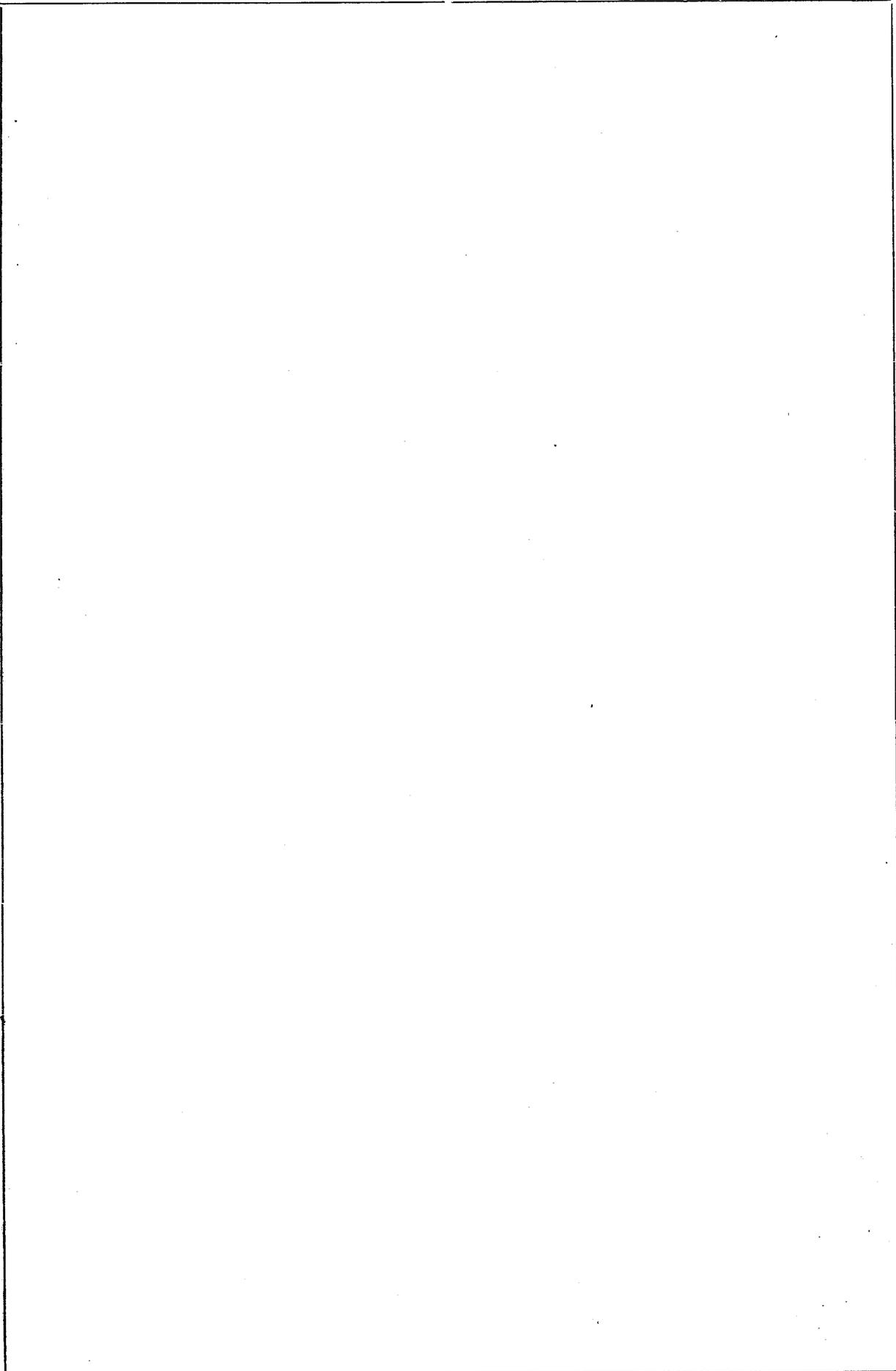
TRANSMITENTES: LUIZ RODRIGUES DE AMORIM, comerciante e sua mulher, MARIA ALMEIDA DE AMORIM, de prendas do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santo Inácio, 247, CPF/MF nº 016.079.283-53. **ADQUIRENTE:** JOSE ALVES DE FREITAS, brasileiro, casado, sapateiro, residente nesta Capital, na Rua Açucena, 172, CPF/MF nº 117.421.942-20. **TITULO:** Compra e venda. **FORMA DO TITULO, ETC:** Escritura / de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Dr. Roberto Fiuza // Maia, do 3º Ofício, desta cidade, em 04 de junho de 1982, às fls. 63, do livro 200-C. **VALOR DO CONTRATO:** R\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Dou fé. Salvador C. Almeida, Oficial em exercício.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

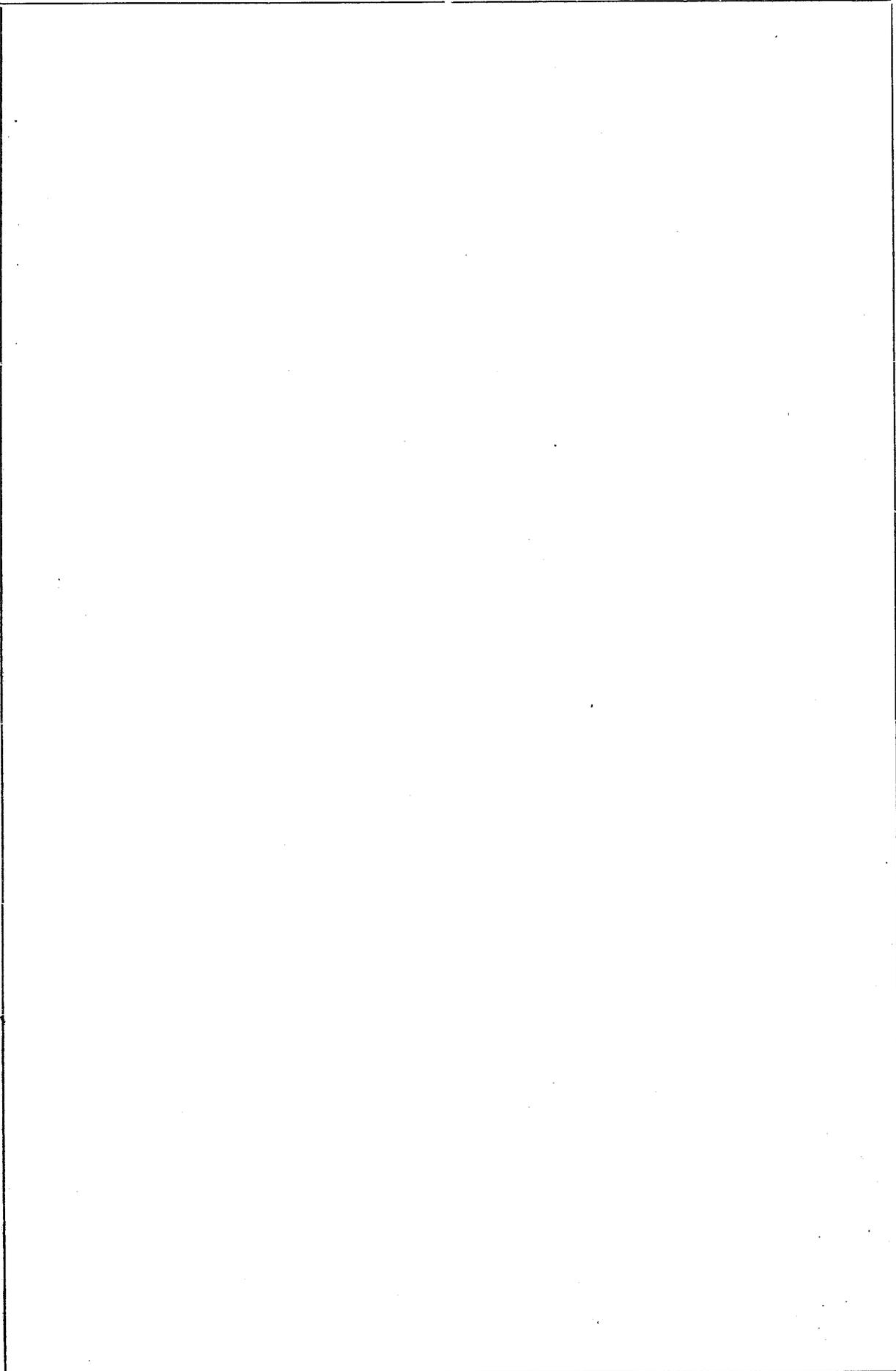
VERSO



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA 27.794

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 27.794
Rua Floriano Peixoto, 1208 -- Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL DATA 17.06.83
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO - Oficial Privativo		RUBRICA FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada neste Capital, no Arraial Moura Brasil, na Rua da Saudade, nº44, antiga Travessa 02, com uma área coberta de 54,00 m2, com o respectivo terreno em que se acha encravada, foreiro à Família Braga Torres, medindo 3m,52 de frente e fundos, por 31m,00 de extensão nas laterais, antes meio quarteirão, perfazendo uma área de 109,12 m2, limitando-se: ao nascente (frente), com a dita Rua da Saudade; ao poente (fundos), com terreno de propriedade de Maria Luisa de Sousa; ao sul (lado direito), com terreno de propriedade de Francisco de Jesus / Bastos de Abreu, antes dos herdeiros de José Santana da Cruz; e ao norte (lado esquerdo) com terreno de propriedade de Raimundo Nonato de Freitas.

PROPRIETÁRIO: OSVALDO MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Saudade nº44, CPF/MF 051.340.993/91.

REGISTRO ANTERIOR: Nº6.777, às fls. 91, do livro 3-F, e respectiva averbação, deste Cartório.

x:x

R-1-27.794.

DATA: 17 de junho de 1983.

TRANSMITENTE: OSVALDO MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Saudade nº44, CPF/MF 051.340.993/91, representado no ato por seu bastante procurador, José Edmar Saraiva Pinto, conforme procuração lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital (Cartório Ponte), às fls. 07, do livro/257-A, em data de 05 de abril de 1983, que fica arquivada no Cartório/Pergentino Maia. **ADQUIRENTE:** PEDRO ACACIO DE SOUSA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Capital, na Rua Senador Alencar, nº1399, CPF/MF 024.189.083/72. **TÍTULO:** Compre e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC :** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto/Piuza Maia, do 3º Ofício, desta cidade, em 23 de maio de 1983, às fls. 59, do livro 202-A. **VALOR DO CONTRATO:** R\$600.000,00 (seiscentos mil/

Cartório de Assistência Judiciária aos Necessitados, em data de 27 de Maio de 1983, devidamente assinado pela Dra. Maria Apolline Viana de Freitas, Juíza de Direito da 2ª Vara Privativa dos Necessitados. **VALOR DO CONTRATO:** O imóvel ora registrado, foi avaliado nos autos do inventário respectivo, pelo valor de G\$300,00 (trezentos cruzeiros), cabendo nessa avaliação, à viúva meira, a importância de G\$150,00 (cento e cinquenta cruzeiros), e aos demais herdeiros, a quantia de G\$18,70 (dezoito cruzeiros e setenta centavos) para cada um. Dou fé. Osório Costa, Oficial Privativo.

X:X

R-2-27.797.

DATA: 31 de Agosto de 1983.

TRANSMITENTES: MARIA NOGUEIRA DE SOUSA, viúva, de prendas do lar, CPF/MF nº171.065.323/04; CLARICE NOGUEIRA DE SOUSA, solteira, maior, telefonista, CPF/MF nº016.681.703/10; LIBIO NOGUEIRA DE SOUSA, e sua mulher, MARIA ELIZABETE DE SOUSA, ele operário, ela do lar, CPF/MF 090.615.763/34; JOÃO NOGUEIRA DE SOUSA, solteiro, maior, agricultor, CPF/MF nº135.981.633/04; TEREZINHA NOGUEIRA DE SOUSA, e seu marido, FRANCISCO PACHECO DE SOUSA, CPF/MF nº141.796.103/10; MARIA JOSÉ NOGUEIRA DE SOUSA FILHA, solteira, maior, estudante, CPF/MF nº123.312.523/00; AUREA NOGUEIRA DE SOUSA, solteira, maior, estudante, CPF/MF nº061.066.503/06; BENICIA NOGUEIRA DE SOUSA, solteira, maior, estudante, CPF/MF nº061.066.333/04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e JOSÉ NOGUEIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente no Rio de Janeiro-BJ, CPF/MF nº378.975.437/49, no ato representado por sua bastante procuradora, Clarice Nogueira de Sousa, conforme procuração lavrada em notas do 12º Ofício do Cartório do Rio de Janeiro-RJ, no livro 585, fls. 37, transcrita em notas do Cartório João Machado, no livro 03, sob o número de ordem 760. **ADQUIRENTE:** JOSÉ JOAQUIM VIEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Sargento Hermínio, nº3216, CPF/MF nº112.235.618/87. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Bel. Cicero Mozart Machado, do 7º Ofício desta Cidade, em 30 de Junho de 1983, às fls. 29v/30, do livro 49. **VALOR DO CONTRATO:** G\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Dou fé. Osório Costa, Oficial Privativo.

X:X

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuação na ficha se guir, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação do processo de informatização em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8936/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Fortaleza, 30 de 08 de 2003
Tabelião Substituto Osório Costa

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA.)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°27.797, vindos da ficha N°01. //

R.03/27797 - DATA: 30 de Setembro de 2003. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do Cartório do 7º Ofício de Notas desta Comarca, em 22 de Maio de 1995, às fls. 094, do livro 105, prenotada no Livro de Protocolo 1-AH, sob o n°155.418, em data de 29.09.2003, JOSÉ JOAQUIM VIEIRA, e sua mulher, LEIDEMAR VASCONCELOS VIEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF n°112.235.618/87, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$3.000,00 (três mil reais), à ANTONIO CARLOS SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, CPF/MF n°309.882.093/49. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, [assinatura], conferi. //
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.04/27797 - DATA: 29 de Novembro de 2006. - CERTIFICO que, o Adquirente do Registro n°03, desta Matrícula, ANTONIO CARLOS SOBRINHO, em data de 16 de Outubro de 1999, contraiu Matrimônio no Regime da Comunhão Parcial de Bens com a Srta. MARIA DE FÁTIMA MOREIRA GOMES, a qual após aquele ato, passou a adotar o nome de MARIA DE FÁTIMA GOMES DA SILVA, conforme consta do Requerimento e Certidão de Casamento apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-AV, sob o n°169.804, em data de 23/11/2006. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, [assinatura], conferi. //
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.05/27797 - DATA: 26 de Dezembro de 2006 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 20 de Novembro de 2006, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-AV, sob o n°170.240, em data de 22.12.2006, ANTONIO CARLOS SOBRINHO, brasileiro, vendedor, CPF/MF n° 309.882.093/49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA DE FÁTIMA GOMES DA SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF n° 461.174.403/59, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Verde Mar, n° 1239, Centro, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à CRISTINA MAIA DA SILVA, brasileira, solteira, babysitter (babá), CPF/MF n° 241.574.063/20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, n° 623, Moura Brasil, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 7.000,00 (sete mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, [assinatura], conferi. //
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.06/27797 - DATA: 26 de Dezembro de 2006 - Pelo contrato de que trata o R-5, a Adquirente, CRISTINA MAIA DA SILVA, acima identificada e qualificada, HIPOTECOU o imóvel da presente Matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, no ato representada por seu procurador substabelecido, Francisco das Chagas de Souza Freitas, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 02.06.2005, às fls. 195, do livro 2402, e substabelecimento particular nº 01 datado de 02.06.2005, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), que a Devedora pagará no prazo de 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 196,59, vencendo-se em 20.12.2006, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1680% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Francisco das Chagas de Souza Freitas, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Francisco das Chagas de Souza Freitas, oficial/substituto.

ao ato, Elba Saraiva Monte, brasileira, solteira, maior, professora, CPF/MF 016.569.533/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua / Graça Aranha, nº586; Emir Saraiva Monte, funcionário da E.C.T, e sua / mulher, Terezinha de Jesus Monteiro Monte, do lar, brasileiros, CPF/MF 023.254.203/10 e 122.893.103/87, respectivamente, residentes e domici- liados nesta Capital, na Av. Dr. Theberg, nº1962; Elza Saraiva Monte, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF/MF 034.041.613/00, residente/ e domiciliada nesta Capital, na Rua Pe. Máximo Feitosa, nº725; e José Barroso dos Santos, funcionário público municipal, e sua mulher, Edna Saraiva Monte dos Santos, do lar, brasileiros, CPF/MF 048.893.983/68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pe. Máximo Feitosa, nº/ 741, os quais na qualidade de filhos, genro e nora dos doadores, e ir- mãos, cunhado e cunhada da donataria, declaram estar de pleno acordo / com a escritura ora registrada. Dou fé. Osunato Castro, Oficial Privativo.

X:

AV-2-29.233.

DATA: 10 de novembro de 1983.

CERTIFICO que, o prédio desta Matrícula, tem atualmente o nº 410, da / Rua Primavera, conforme consta do requerimento firmado por Elda Saraiva Monte, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Cartório. D o u f é . Osunato Castro, Oficial Privativo.

X:

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão laçados por editoração eletrônica.

Karla P. de A. Oliveira Travenca

TITULAR / SUBSTITUTO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 07 de 12 de 20 07

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°29233, vindos da ficha N°01. //////////////////////////////////////

R.03/29233 - DATA: 07 de Dezembro de 2007 - Pelo Formal de Partilha extraído dos autos do inventário respectivo, processo n° 19.345/90, pela Secretaria da 8ª Vara de Família e Sucessões, desta Capital, em data de 05 de Junho de 1995, devidamente assinado pela Drª. Maria Edna Martins, Juíza de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões em exercício na 8ª Vara, ambas desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-AY, sob o n°174.903, em data de 29.11.2007, o Espólio de ELDA SARAIVA MONTE, CPF/MF n° 034.041.373/53, TRANSFERIU o imóvel da presente Matrícula, avaliado em R\$ 2.152,40 (dois mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta centavos), à FRANCISCO SARAIVA MONTE, brasileiro, casado, aposentado, CPF/MF n° 002.787.003/06, e sua mulher, AFRA RODRIGUES DA SILVA MONTE, brasileira, casada, do lar, CPF/MF n° 002.787.003/06, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Graça Aranha, n° 586, Colônia. Na avaliação acima, cabe a cada herdeira, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, no valor de R\$ 1.076,20 (hum mil, setenta e seis reais e vinte centavos), para cada um. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Maurício Roberto dos Anjos Pinheiro, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Carla S. de Almeida Vieira, oficial/substituto.

R.04/29233 - DATA: 06 de Março de 2008. - Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada em notas da Tabeliã, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório do 10º Ofício de Notas desta Comarca, em 22 de Fevereiro de 2008, às fls. 117, do livro 128, prenotada no Livro de Protocolo 1-AZ, sob o n°176.355, em data de 05/03/2008, o Espólio de AFRA RODRIGUES DA SILVA MONTE, CPF/MF n°434.142.813/68, TRANSFERIU o imóvel da presente Matrícula, avaliado em R\$20.000,00 (vinte mil reais), à FRANCISCO SARAIVA MONTE, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF/MF n°002.787.003/06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Graça Aranha, n°586, Colônia; ELZA SARAIVA MONTE DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, CPF/MF n°034.041.613/00, casada sob o regime da separação de bens com RAIMUNDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, CPF/MF n°059.063.503/49, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Máximo Feitosa, n°725, Presidente Kennedy; EMIR SARAIVA MONTE, brasileiro, aposentado, CPF/MF n°023.254.203/10, e sua mulher, TEREZINHA DE JESUS MONTEIRO MONTE, brasileira, do lar, CPF/MF n°102.393.103/87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Dr. Theberge, n°2314, Álvaro Weyne; ELBA SARAIVA MONTE, brasileira, divorciada, aposentada, CPF/MF n°016.569.533/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Graça Aranha, n°586, Colônia; e, EDNA SARAIVA MONTE DOS SANTOS, brasileira, do lar, CPF/MF n°525.004.703/34, e seu marido, JOSÉ BARROSO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CPF/MF n°048.893.983/68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Balduino Freire, n°206, Parque Rio Branco. Na avaliação acima, caberá ao viúvo-meeiro 50% (cinquenta por cento) do imóvel, e caberá a cada um dos herdeiros 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do imóvel. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Carla S. de Almeida Vieira, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Carla S. de Almeida Vieira, oficial/substituto.

AV.05/29233 - DATA: 10 de Abril de 2008. - CERTIFICO que, de acordo com Certidão datada de 03 de Abril de 2008, devidamente assinada pela Tabeliã, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório Moreira de Deus, 10º Ofício de Notas desta Capital, extraída de uma Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 117/119, do livro 128, cuja Certidão foi prenotada no Livro de Protocolo 1-AZ, sob o nº176.874, em data de 09/04/2008, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que a Adquirente do R-4-29.233, TEREZINHA DE JESUS MONTEIRO MONTE, está na verdade inscrita no CPF/MF sob o nº122.893.103/87, e não como erroneamente ali constou. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Juliano C. Almeida, oficial/substituto.

R.06/29233 - DATA: 10 de Abril de 2008. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório Moreira de Deus, 10º Ofício de Notas desta Cidade, em 03 de Abril de 2008, às fls. 041, do livro 132, prenotada no Livro de Protocolo 1-AZ, sob o nº176.875, em data de 09/04/2008, FRANCISCO SARAIVA MONTE, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF/MF nº 002.787.003/06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Graça Aranha, nº 586, Colônia; ELZA SARAIVA MONTE DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, CPF/MF nº 034.041.613/00, com anuência de seu marido, RAIMUNDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 059.063.503/49, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Máximo Feitosa, nº725, Presidente Kennedy; EMIR SARAIVA MONTE, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº023.254.203/10, e sua mulher, TEREZINHA DE JESUS MONTEIRO MONTE, brasileira, do lar, CPF/MF nº122.893.103/87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Theberge, nº2314, Álvaro Weyne; ELBA SARAIVA MONTE, brasileira, divorciada, aposentada, CPF/MF número 016.569.533/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Graça Aranha, nº586, Colônia; e, EDNA SARAIVA MONTE DOS SANTOS, brasileira, do lar, CPF/MF nº525.004.703/34, e seu marido, JOSÉ BARROSO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº048.893.983/68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Balduino Freire, nº206, Parque Rio Branco, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$18.990,00 (dezoito mil, novecentos e noventa reais), à PAULO SERGIO MONTE DOS SANTOS, brasileiro, taxista, CPF/MF nº 370.202.933/87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com ELISÂNGELA ANDRADE MONTE, brasileira, funcionária pública, CPF/MF número 472.785.363/91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Balduino Freire, nº206, Padre Andrade. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Juliano C. Almeida, oficial/substituto.

R.07/29233 - DATA: 08 de Novembro de 2010 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Maria Albino Matos, do Cartório do 1º e 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Pindoretama, Estado do Ceará, em 04 de Novembro de 2010, às fls. 148/149, do livro 017, 1º Traslado, prenotada no Livro de Protocolo 1-BK, sob o nº191.723, em data de 05.11.2010, PAULO SERGIO

MONTE DOS SANTOS, brasileiro, taxista, CPF/MF nº 370.202.933/87, e sua mulher, ELISÂNGELA ANDRADE MONTE, brasileira, funcionária pública, CPF/MF nº 472.785.363/91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Balduino Freire, nº 206, bairro Padre Andrade, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, á ROSIMAR PINTO DE SOUSA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 934.471.163/15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei Federal nº 6515/77, com JEOVÁ BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, taxista, CPF/MF nº 741.001.653/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 104, casa nº 65, bairro Conjunto Tupam Mirim, pelo preço certo e ajustado de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), importância essa já recebida da Outorgada Compradora, em moeda corrente nacional aos 18 de Janeiro de 2008, pelo que deram plena e total quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maurício M. S. de Sousa, conferi.
Subcrevo, Delany C. Almeida, oficial/substituto.

29.388

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

MATRÍCULA

29.388

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059

REGISTRO
GERAL

DATA

03.11.83

OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficial Privativo

RUBRICA

FOLHAS

001

IMÓVEL: Uma casinha de porta e janela de frente, de tijolo e telhas, pequeno recuo, sem forro, situada nesta Capital, na Rua Padre Mororó, nº223, com o domínio útil do respectivo terreno em que se acha encravada, foreiro ao Patrimônio de N. S. do Rosário, o qual mede 3m,90 de frente, por fundos de 20m,20, perfazendo uma área de 78,78m², extremando: ao norte (direita), com a casa nº221, da Rua Padre Mororó, de Mariene Viana Moreira, antes de Exedito Crispim; ao sul (esquerda), com a casa nº225, da Rua Padre Mororó, de Manoel Guedes Pessoa, antes com Dr. Raimundo Gomes; ao nascente (fundos), com o muro da Rede Ferroviária Federal S/A-RFFSA; e ao poente (frente), com a dita Rua Padre Mororó, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIOS: ARACY FELIX CAMPOS, do lar, e seu marido, ARTUR CAMPOS/FERNANDES, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alberto de Oliveira, nº1675, Jardim Iracema, CPF/MF 003.367.003/00.

REGISTRO ANTERIOR: Nº18.251, às fls.120, do livro 3-V, deste Cartório.

X:X

R-1-29.388.

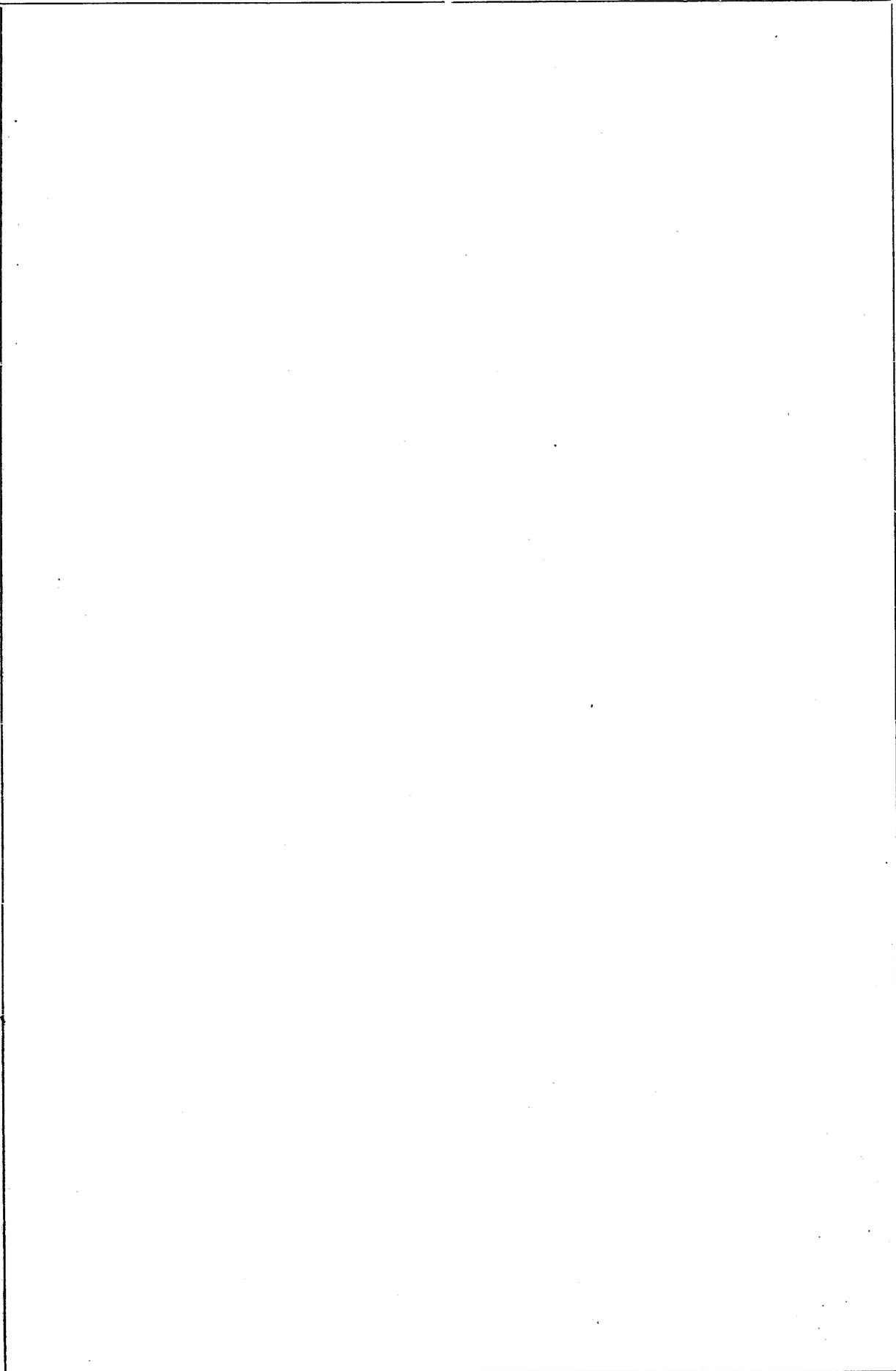
DATA: 03 de novembro de 1983.

TRANSMITENTES: ARACY FELIX CAMPOS, do lar, e seu marido, ARTUR CAMPOS/FERNANDES, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alberto de Oliveira, nº1675, Jardim Iracema, CPF/MF 003.367.003/00, representados no ato, por sua bastante procuradora, Maria/Suzete Ferreira Felix, nos termos da procuração lavrada em notas do // Cartório Martins, às fls. 102, do livro 227. ADQUIRENTE: JOSE UBIRATAN FELIX, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Alencar, nº907, CPF/MF 057.501.133/53. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cláudio Martins Júnior, do 2º Ofício, desta cidade, em 14 de janeiro de 1982, às fls. 395, do livro 253. VA-

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA

FOLHA

33.058.

001.

VERSO

R-2-33.058.

DATA: 22 de Fevereiro de 2002.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, José Osmundo de Lima, do 1º Ofício da Comarca de Uruburetama, Estado do Ceará, às fls. 232/233, do livro 076, prenotada no Livro de Protocolo AD, sob o nº148.356, em data de 22.02.2002, às 16:58 horas, MANOEL GUEDES PESSOA, e sua mulher, MARIA VALDERINA PINTO PESSOA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF/MF nºs. 003.443.203/59 e 813.314.523/68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ANTONIO JOSÉ FARIAS PESSOA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 115.906.023/15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA MARGARIDA BARBOSA PESSOA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 500.317.673/20, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Padre Morcró, nº 225, bairro Centro. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subscrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

MATRÍCULA

FOLHA

33.059.

001.

VERSO

R-2-33.059.

DATA: 22 de Fevereiro de 2002.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, José Osmundo de Lima, do 1º Ofício da Comarca de Uruburetama, Estado do Ceará, às fls. 232/233, do livro 076, prenotada no Livro de Protocolo AD, sob o nº148.356, em data de 22.02.2002, às 16:58 horas, MANOEL GUEDES PESSOA, e sua mulher, MARIA VALDERINA PINTO PESSOA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF/MF nºs. 003.443.203/59 e 813.314.523/68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), à ANTONIO JOSÉ FARIAS PESSOA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 115.906.023/15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA MARGARIDA BARBOSA PESSOA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 500.317.673/20, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Padre Mororó, nº 225, bairro Centro. Eu, *Manoel Ribeiro da Cunha Oliveira* (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, *Solange de Castro Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

MATRÍCULA

FOLHA

33.060.

001.

VERSO

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, José Osmundo de Lima, do 1º Ofício da Comarca de Uruburetama, Estado do Ceará, às fls. 232/233, do livro 076, prenotada no Livro de Protocolo AD, sob o nº148.356, em data de 22.02.2002, às 16:58 horas, MANOEL GUEDES PESSOA, e sua mulher, MARIA VALDERINA PINTO PESSOA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF/MF nºs. 003.443.203/59 e 813.314.523/68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), à ANTONIO JOSÉ FARIAS PESSOA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 115.906.023/15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA MARGARIDA BARBOSA PESSOA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 500.317.673/20, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Padre Mororó, nº 225, bairro Centro. Eu, *Manoel Ribeiro da Cunha* (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, *Solange de Castro Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

33.320

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

33.320

REGISTRO
GERAL

DATA

28.11.84

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS

OSMIRA EDUARDO DE CASTRO - Oficial Privativo

001

IMÓVEL: Uma casa construída de tijolo e telha, com duas portas de frente, situada nesta Capital, à Rua Aprendizes Marinheiros, nº552, com o respectivo terreno em que se acha encravada, foreiro a Família Braga / Torres, medindo 4m,00 de frente, por 25m,00 de fundos, com uma área de 100,00m², e uma área construída de 50,00m², extremando: ao sul (frente) com a Rua Aprendizes Marinheiros; ao norte (fundos), com a casa nº565, da Rua Santo Inacio, de Maria Luisa de Sousa; ao poente (direita), com a casa nº548, da Rua Aprendizes Marinheiros, de Elsanira Alcântara de Padua, anteriormente com Jacinto de Paula Viana; e ao nascente (esquerda), com a casa nº556, da Rua Aprendizes Marinheiros, de Geraldo Brito, anteriormente com Jacinto de Paula Viana, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDA ARAGUACY LOPES, brasileira, viúva, proprietária residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1731, CPF/MF 003.252.793/49.

REGISTRO ANTERIOR: Nº15.597, às fls. 276, do livro 3-M, do Cartório de Imóveis da 2ª. Zona, desta cidade.

x:

R-1-33.320.

DATA: 28 de novembro de 1984.

TRANSMITENTE: RAIMUNDA ARAGUACY LOPES, brasileira, viúva, proprietária residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1731, CPF/MF 003.252.793/49 (Doadora). ADQUIRENTE: MARILENE FELIX NOGUEIRA, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Floro Bartolomeu, nº773, CPF/MF 059.601.003/63, assistida no ato por sua mãe, Maria Felix Nogueira, (Donatária).

TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de doação, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício, desta cidade, em 22 de junho de 1982, às fls. 04/06, do livro 107. VA-

LOR DO CONTRATO: Cr\$50.000 (cincoenta mil cruzeiros). CONDIÇÕES: Não //
consta. Dou fé. Amalberto, Oficial Privativo.

x:x

AV-2-33.320.

DATA: 20 de fevereiro de 1986.

CERTIFICO que, a adquirente do R-1-33.320, contraíu matrimônio no re-
gime da comunhão parcial de bens, com o Sr. Rogerio Guimarães Freire,
passando após aquele ato, a adotar o nome de MARILENE FELIX FREIRE,
conforme consta do requerimento e documento apresentados e arquivados
neste Cartório. Dou fé. Amalberto, Oficiala Privativa.

x:x

R-3-33.320.

DATA: 14 de maio de 1992.

Pelas Escrituras de compra e venda e de re-ratificação, lavradas em no-
tas do Tabelião Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício des-
ta cidade, respectivamente, em 12 de novembro de 1985, às fls. 105, do
livro 152 e em 15 de abril de 1986, às fls. 169/170, do livro 156, //
MARILENE FELIX FREIRE, comerciária, e seu marido, ROGERIO GUIMARÃES //
FREIRE, comerciante, brasileiros, casados, residentes e domiciliados //
nesta capital, à Rua Floro Bartolomeu, 773, CPF/MF 059.601.003-63 e //
123.324.103-68, respectivamente, VENDERAM pelo valor de Cr\$5.000.000,00
o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCA DAS CHAGAS PEREIRA SOARES,
brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta //
Capital, à Rua Aprendizes Marinheiros, 552, CPF/MF 049.580.043-00. Dou
fé Solange C. Almeida, Oficiala Privativa./

XX

R-4-33.320.

DATA: 09 de Julho de 1998.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabe-
lião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício desta Cidade,
em 22 de Agosto de 1997, às fls. 001, do livro 280, FRANCISCA DAS CHA-
GAS PEREIRA SOARES, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e
domiciliada nesta Capital, na Rua Marechal Deodoro, nº253, Benfica,
CPF/MF nº049.580.043/00, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo
valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), à ANTONIA SIMIÃO DE SOUSA, bra-
sileira, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sen-
nador Alencar, nº1399, Centro, CPF/MF nº623.205.053/34, casada sob o
regime da comunhão universal de bens com o Sr. PEDRO ACACIO DE SOUZA,
brasileiro, comerciante, CPF/MF nº024.189.083/72. Eu. Solange C. Almeida
(Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subscribo,
Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

36.420
MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA	36.420
REGISTRO GERAL	DATA 27.08.85		
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059		RUBRICA	FOLHAS 001
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficial Privativo			

IMÓVEL: Uma casa de tijolo e telha, situada nesta Capital, na Rua Pa - dre Mororó, nº219, com o domínio útil do terreno em que se acha encra - vada, foreiro a Família Braga Torres, o qual mede 3m,96 de largura nas linhas de frente e fundos, por 21m,00 de extensão nas laterais, perfa - zendo a área de 83,16m², limitando-se: ao norte (lado direito), com a casa nº217, de Raimundo Gomes; ao sul (lado esquerdo), com a casa nº 221, também de Raimundo Gomes, ambas da mesma Rua; ao nascente (fundos) com Roberto Ferreira dos Santos; e ao poente (frente), com a dita Rua Padre Mororó.

PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO GUEDES PESSOA, comerciante, e sua mulher, FRAN - CISCA DAS CHAGAS FARIAS GUEDES, do lar, brasileiros, CPF/MF 002.099 . 103/72, residentes e domiciliados na cidade de Caucaia-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Nº9.817, às fls. 243, do livro 3-I, deste Cartório.

x:x

R-1-36.420.

DATA: 27 de agosto de 1985.

TRANSMITENTES: ANTÔNIO GUEDES PESSOA, comerciante, e sua mulher, FRAN - CISCA DAS CHAGAS FARIAS GUEDES, do lar, brasileiros, CPF/MF 002.099 . 103/72, residentes e domiciliados na cidade de Caucaia-CE, ele represen - tado por ela, que ora se encontra nesta Capital, conforme procuração / lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Capital, às fls. 296, do livro 215, em data de 18.02.77, arquivada no Cartório Pergentino // Maia. ADQUIRENTE: ELISEU VICTOR BATISTA, brasileiro, casado, comerciar - te, CPF/MF 034.813.443/68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ten. Queiroz, nº613. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício, desta cidade, em 17 de dezembro de 1984, às fls. 50, do livro 205-A. VALOR DO CONTRATO: R\$3.000.000 (três milhões / de cruzeiros). Dou fé. *Osvaldo*, Oficial Privativo.

36.420

001

VERSO

R-2-36.420.

DATA: 03 de Julho de 1986.

TRANSMITENTES: ELISEU VICTOR BATISTA, comerciante, e sua mulher, ZULMIRA PEREIRA VICTOR, de prendas do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Queiroz, nº613, CPF/MF nº034.813.443/68, (Doadores). ADQUIRENTES: LUIZ PEREIRA VICTOR, e sua mulher, MARIA STELA ROCHA VICTOR, brasileiros, casados, ele agente Administrativo, ela comerciária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Mororó, nº219, CPF/MF nºs. 468.137.487/34 e 170.795.513/15, (Donatários). TITULO: Doação. FORMA DO TITULO, ETC: Escritura de doação lavrada em notas do Tabelião em exercício, Samuel Villar de Alencar Araripe, do 5º Ofício desta Cidade, em 19 de Novembro de 1985, às fls. 43/45, do livro 153. VALOR DO CONTRATO: Cz\$2.000,00 (dois mil cruzados). CONDIÇÕES: Não consta. Dou fé. *Amunobras*, Oficiala Privativa./

X:X

R-3-36.420.

DATA: 23 de setembro de 1993.

Pela Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Bel. // Cláudio Martins Junior, do 2º Ofício desta cidade, em 17 de setembro de 1993, às fls. 033, do livro 299, LUIZ PEREIRA VICTOR, e sua mulher, MARIA STELA ROCHA VICTOR, acima qualificados, VENDERAM pelo valor de / CR\$442.900,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil, e novecentos cruzeiros reais), o imóvel da presente Matrícula, à MAURO DE CASTRO ANDRADE, brasileiro, funcionário da CBTU, casado com Debora Benedecti, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF/MF 664.911.507-04. D o u f é. *Silvaenge C Almeida*, Oficiala Privativa./

XXX

R-4-36.420.

DATA: 04 de Janeiro de 1994.

Pela Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Bel. Antonio Cláudio Mota de Aguiar, do 8º Ofício desta Cidade, em 13 de Dezembro de 1993, às fls. 240, do livro 018, MAURO DE CASTRO ANDRADE, e sua mulher, DEBORA BENEDECTI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário da CBTU, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF/MF nº664.911.507/04, VENDE- RAM o imóvel da presente Matrícula pelo valor de Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros reais), à MARIA DA CONCEIÇÃO DE LIMA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF/MF nº189.748.253/49, residente e domiciliada nesta Capital. Dou fé. *Silvaenge C Almeida*, Oficiala Privativa.

37.501

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ		MATRÍCULA	37.501
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059		REGISTRO GERAL	DATA 18.12.85
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficial Privativa		RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, na Rua Aprendizes Marinheiros, nº482, com 70,00m² de área construída, com o domínio útil do respectivo terreno em que se acha encravada, foreiro a Família Braga Torres, medindo 6m,38 de frente, por 38m,00 de fundos, perfazendo uma área de 242,44m², extremado: na frente (sul), com o leito da referida Rua // Aprendizes Marinheiros; nos fundos (norte), com as casas nºs.493 e 497, de uma Rua particular, denominada Santo Inácio de propriedade de José Afrodizio Fernandes e Joaquim Pereira da Silva, antes com José Araújo de Oliveira e sua mulher; lado direito (poente), com a casa nº484, de propriedade de Luis Gonzaga Barreto, antes com José Alexandre; e lado esquerdo (nascente), com a casa nº474, pertencente a Maria Elisa Patri cio, ambas com frente para a citada Rua, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIOS: JOSE ARAÚJO DE OLIVEIRA, comerciante, e sua mulher, MARIA MAVORITA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Queiroz Ribeiro, nº554, Montese, CPF/MF 042.787.203/00.

REGISTRO ANTERIOR: Nº11.311, às fls. 225, do livro 3-K, maior porção e respectiva averbação, deste Cartório.

X:X

R-1-37.501.

DATA: 18 de dezembro de 1985.

TRANSMITENTES: JOSE ARAÚJO DE OLIVEIRA, comerciante, e sua mulher, MARIA MAVORITA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Queiroz Ribeiro, nº554, Montese, CPF/MF 042.787.203/00. ADQUIRENTE: FRANCISCO CARAPEBA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, marceneiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dom Joaquim, nº157, Aldeota, CPF/MF 034.670.233/04. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escrituras de compra e venda e de re-rati

MATRÍCULA

37.501

FOLHA

001

VERSO

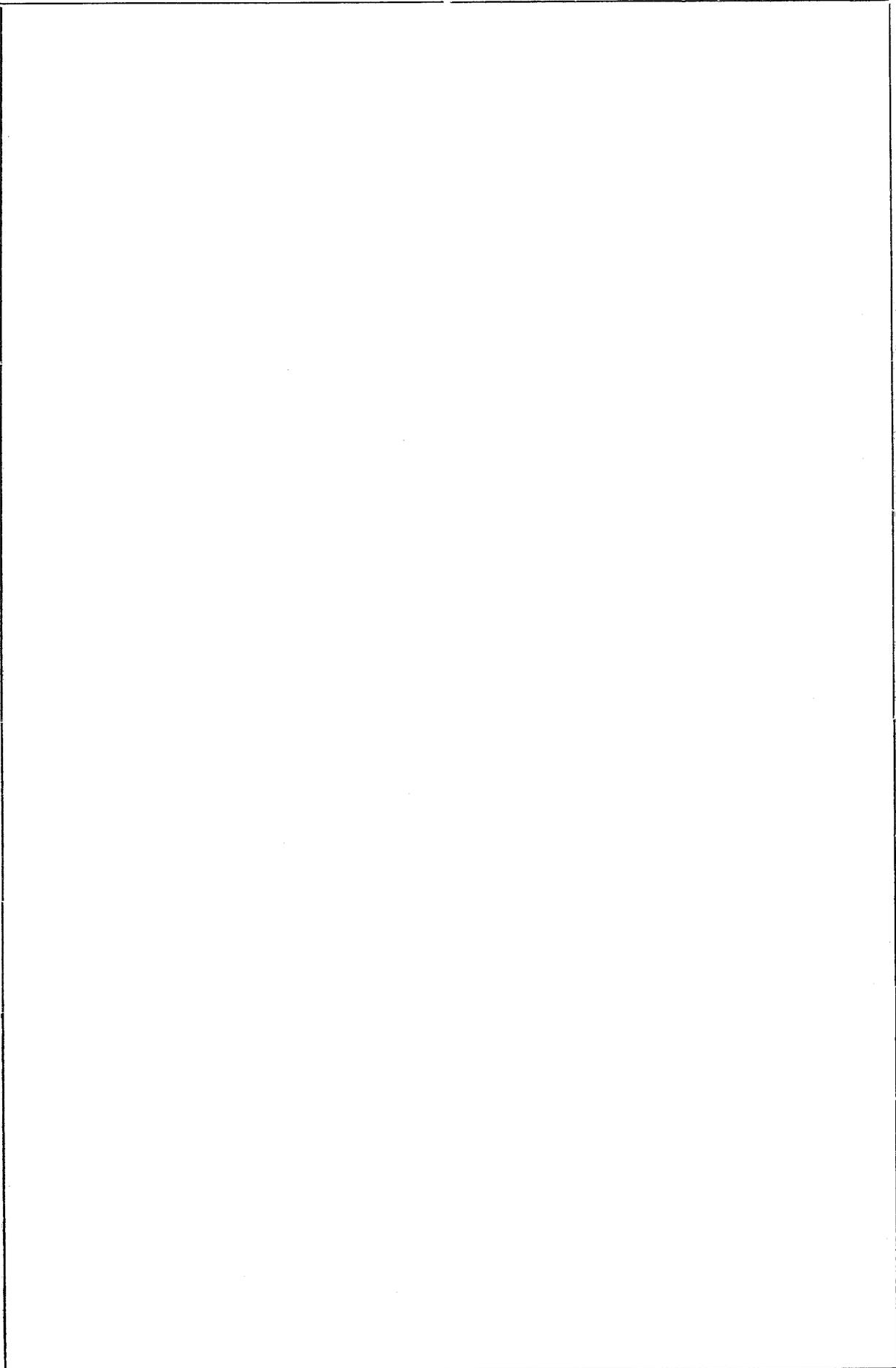
ficação, lavradas em notas do Tabelião, Bel. Cláudio Martins Júnior, do 2º Ofício, desta cidade, respectivamente em 04 de outubro de 1985, às fls. 483, do livro 263; e em 21 de novembro de 1985, às fls. 254, do livro 265. VALOR DO CONTRATO: Cr\$12.000.000 (doze milhões de cruzeiros). Dou fé. Amunil, Oficiala Privativa.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:xx:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



43.125

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA 43.125

REGISTRO
GERAL

DATA 31.12.1987

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS 001

OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficiala Privativa

IMÓVEL: Um terreno foreiro a Família Braga Torres, situado nesta Capital, à Rua Santo Inácio, medindo 3m,70 de frente, por 22m,00 de fundo perfazendo uma área de 81,40m², tendo no mesmo encravada uma pequena casa de tijolo e telha, de nº415, com uma área construída de 52,00m², limitando-se: ao norte, com à Rua Santo Inácio; ao sul, com a casa // 402, da Rua Aprendizes Marinheiros, de propriedade de Maria Dias de Sousa, antes fundos indicados; ao nascente, com a casa nº411, da Rua // Santo Inácio, de propriedade de Edgar Franklin de Lima, antes com // João Rêgo; e ao poente, com a casa nº419, da Rua Santo Inácio, de propriedade de Raimundo Maia.

PROPRIETARIOS: PEDRO CARDOSO DA CUNHA, militar, CPF/MF 122.470.063/53, e sua mulher, FRANCISCA TEIXEIRA DA CUNHA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Araripe Prata, 258

REGISTRO ANTERIOR: Nº6.291, às fls. 250, do livro B-E, deste Cartório.

x:x

R-1-43.125.

DATA: 31 de dezembro de 1987.

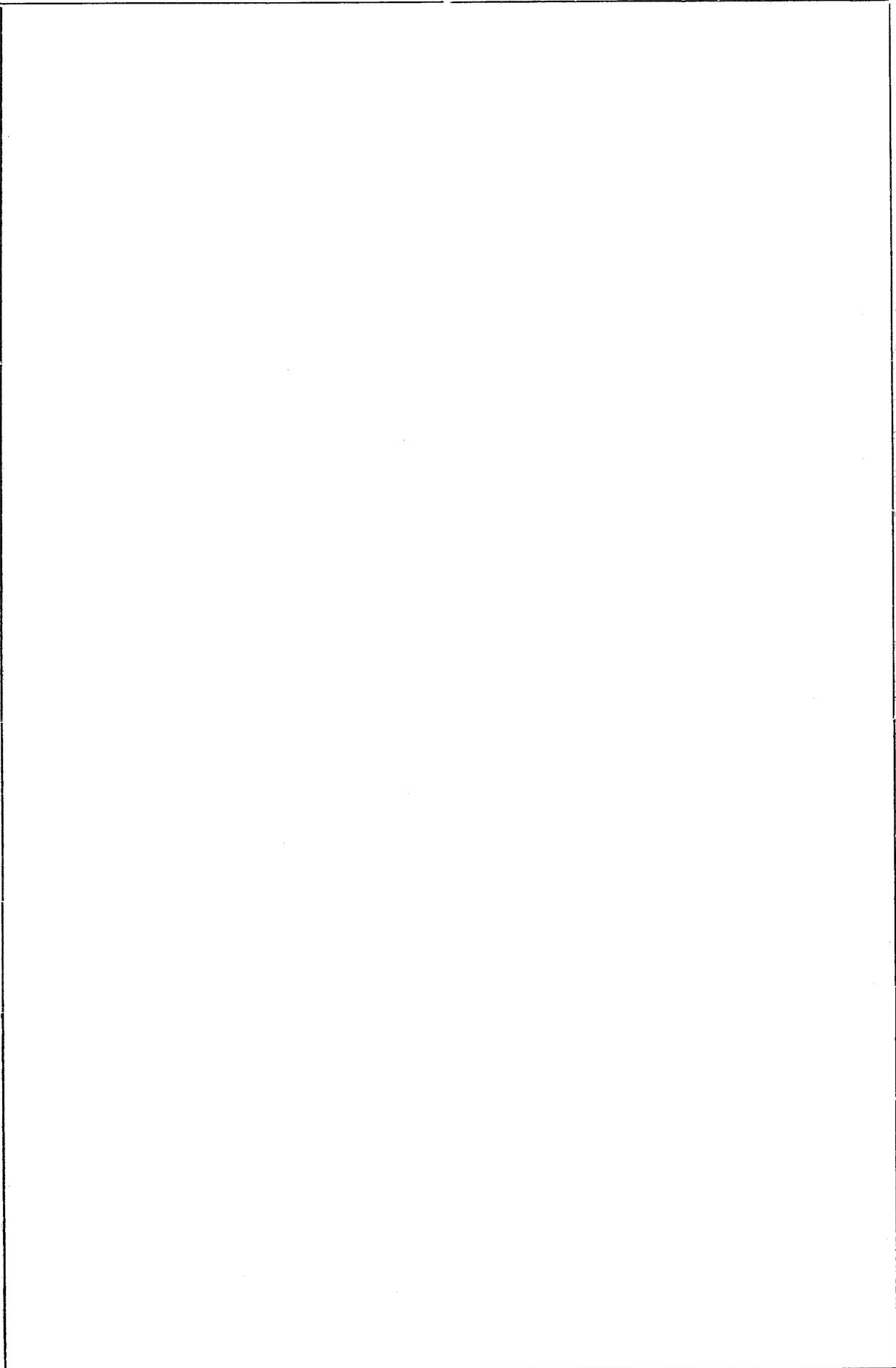
TRANSMITENTES: PEDRO CARDOSO DA CUNHA, militar, CPF/MF 122.470.063/53 e sua mulher, FRANCISCA TEIXEIRA DA CUNHA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Araripe Prata, 258, representados no ato, por sua procuradora, Josefa Moreira Simões, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 86, do livro 388, arquivada no Cartório Moraes Correia. ADQUIRENTE: / LUCELIA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, casada, do lar, CPF/MF 143.992.533/04, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Santo Inácio, 405, Jacarecanga. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Angela Maria Moraes Correia Viana, do 4º Ofício desta cidade, em 09 de Dezembro de 1987, às fls. 290, do livro 189. VALOR DO CONTRATO: Cz\$70.000,00 (setenta mil / cruzados). Dou fé. Osiris Toledo, Oficiala Privativa.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

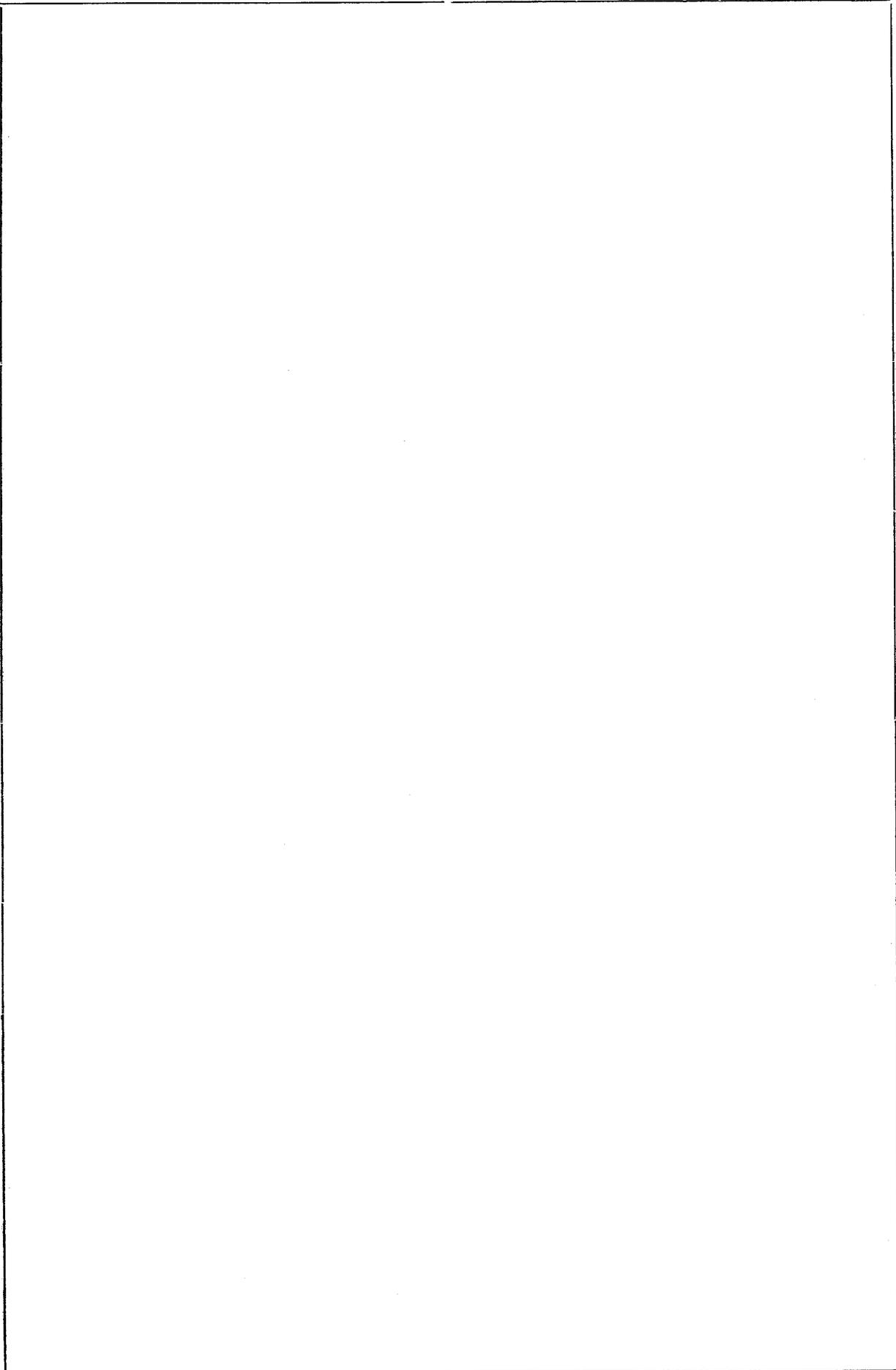
VERSO



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



46.228

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA 46.228

REGISTRO
GERAL

DATA
15.03.89

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS
001

Belª. SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA - Oficiala Privativa

IMÓVEL: Um prédio situado nesta Capital, à Rua Aprendizes Marinheiros, nº126, encravado em terreno que mede 3m,50 de frente, por 33m,00 de fundos, com uma área de 115,50m2, limitando-se: ao norte (fundos), com o leito da Rua Santo Inácio; ao sul (frente), com o leito da Rua Aprendizes Marinheiros; ao nascente (lado esquerdo), com imóvel de nº104, pertencente ao Espólio de Apio Damasceno Barros Ponte; e ao poente (lado direito), com imóvel de nº128, de propriedade de João Monteiro Filho.

x:x

R-1-46.228.

DATA: 15 de março de 1989.

ADQUIRENTE: LUIZA CREUZA CAMPOS ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, CPF/MF 054.020.933-34. TITULO: Usucapião. FORMA DO TITULO, ETC: Mandado datado de 12 de dezembro de 1988, Processo nº35.439/85, expedido pelo 1º Cartório de Assistência Judiciária aos Necessitados, desta cidade, de ordem da Dra. Mariça Magalhães Pinheiro, Juiza de Direito / da 1ª Vara de Assistência Judiciária, desta comarca. VALOR DO CONTRATO: Cz\$600.000,00 (seiscientos mil cruzados). Dou fé *Solange C. Almeida*
Oficiala Privativa./

x:x

R-2-46.228.

DATA: 02 de agosto de 1989.

TRANSMITENTE: LUIZA CREUZA CAMPOS ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, / funcionária municipal aposentada, CPF/MF 054.020.933-34, residente e / domiciliada nesta Capital. ADQUIRENTE: JOSÉ LAURENTINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, artesão, residente e domiciliado nesta Capital, à / Rua Aprindizes Marinheiro, 102-B, CPF/MF 365.985.773-49. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em / notas do Tabelião Dr. José Evandro de Melo Junior, do 6º Ofício desta oi

46.912

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

46.912

REGISTRO
GERAL

DATA

26.06.89

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS

Belª. SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA - Oficial Privativa

001

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, na Rua Braga Torres, em Jacarecanga, limitando-se: ao norte (frente), com a Av. Presidente Castelo Branco, antiga Rua Braga Torres, com extensão de 9m,46, dividido em // dois segmentos: sendo o primeiro com extensão de 3m,52 para a Avenida/ Presidente Castelo Branco, antiga Rua Braga Torres, recuando desta, // 11m,20, o segundo segmento tem uma extensão de 5m,94, na Rua Braga Torres; ao sul (fundos), com os fundos da casa 548, da Rua Santo Inácio, / pertencente a Gloria Maria da Silva e terras de Maria Luiza Lima Cabral numa extensão de 9m,46; ao leste, com Maria da Conceição Sousa Camilo, / com extensão de 33m,00; e ao oeste, com Francisco Rodrigues Pereira, / com extensão de 21m,20, perfazendo uma área total de 242,08m².

PROPRIETÁRIO: LEBRE - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, firma estabelecida nesta Capital, CGC/MF 07.332.562/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: O Imóvel ora Matriculado, é resultante da fusão das / Matrículas 12.284 e 13.887, deste Cartório.

x:x
AV-1-46.912.

DATA: 26 de Junho de 1989.

CERTIFICADO que, no terreno desta Matrícula, foi construído um prédio com frente para a Av. Presidente Castelo Branco, nº551, com área coberta de 242,08m², inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de / 1961, em nome de LEBRE - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA; conforme consta de requerimento e documento apresentados e arquivados neste Cartório. Dou fé. Solange C Almeida, Oficial Privativa. /

x:x
R-2-46.912.

DATA: 26 de Maio de 1992.

Pela Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício desta Cidade, em 15 de Maio de 1992, às fls. 83, do livro 214-B, a PROPRIETÁRIA acima qualificada, no ato re-

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula Nº46.912, vindos da ficha Nº001. //

AV.04/46912 - DATA: 08 de Setembro de 2010. - CERTIFICO que, a Adquirente do Registro Nº03, desta Matrícula, ANDREA DE CARLA COLANTÔNIO, em data de 08 de Maio de 1997, contraiu Matrimônio no Regime de Comunhão Parcial de Bens com o Sr. MÁRCIO MOURÃO DOURADO, passando ela, após aquele ato, a adotar o nome de ANDREA DE CARLA COLANTÔNIO DOURADO, conforme consta do Requerimento e Certidão de Casamento apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BJ, sob o nº190.758, em data de 03/09/2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Carla de Paula, conferi. //
Subscrevo, Carla de Paula, oficial/substituto.

R.05/46912 - DATA: 08 de Setembro de 2010. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Antonio Cláudio Mota de Aguiar, do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, em 31 de Agosto de 2010, às fls. 018, do livro 283-A, prenotada no Livro de Protocolo 1-BJ, sob o nº190.757, em data de 03/09/2010, ANDREA DE CARLA COLANTONIO DOURADO, e seu marido, MÁRCIO MOURÃO DOURADO, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ELA empresária, ELE comerciante, CPF/MF nºs. 511.044.823/04 e 320.696.693/00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Mônaco, nº215, Apto. 01, Bloco 03, Parangaba, nesta Capital, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$30.000,00 (trinta mil reais), à SACOLÃO SABOR DA TERRA - FRUTAS E VERDURAS LTDA-ME, com sede à Rua Clarindo de Queiroz, nº1745, Box 06, Centro, nesta Capital, CNPJ/MF nº10.464.571/0001-30, no ato representada por seu sócio administrador, Alexandro Alves da Silva. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Carla de Paula, conferi. //
Subscrevo, Carla de Paula, oficial/substituto.

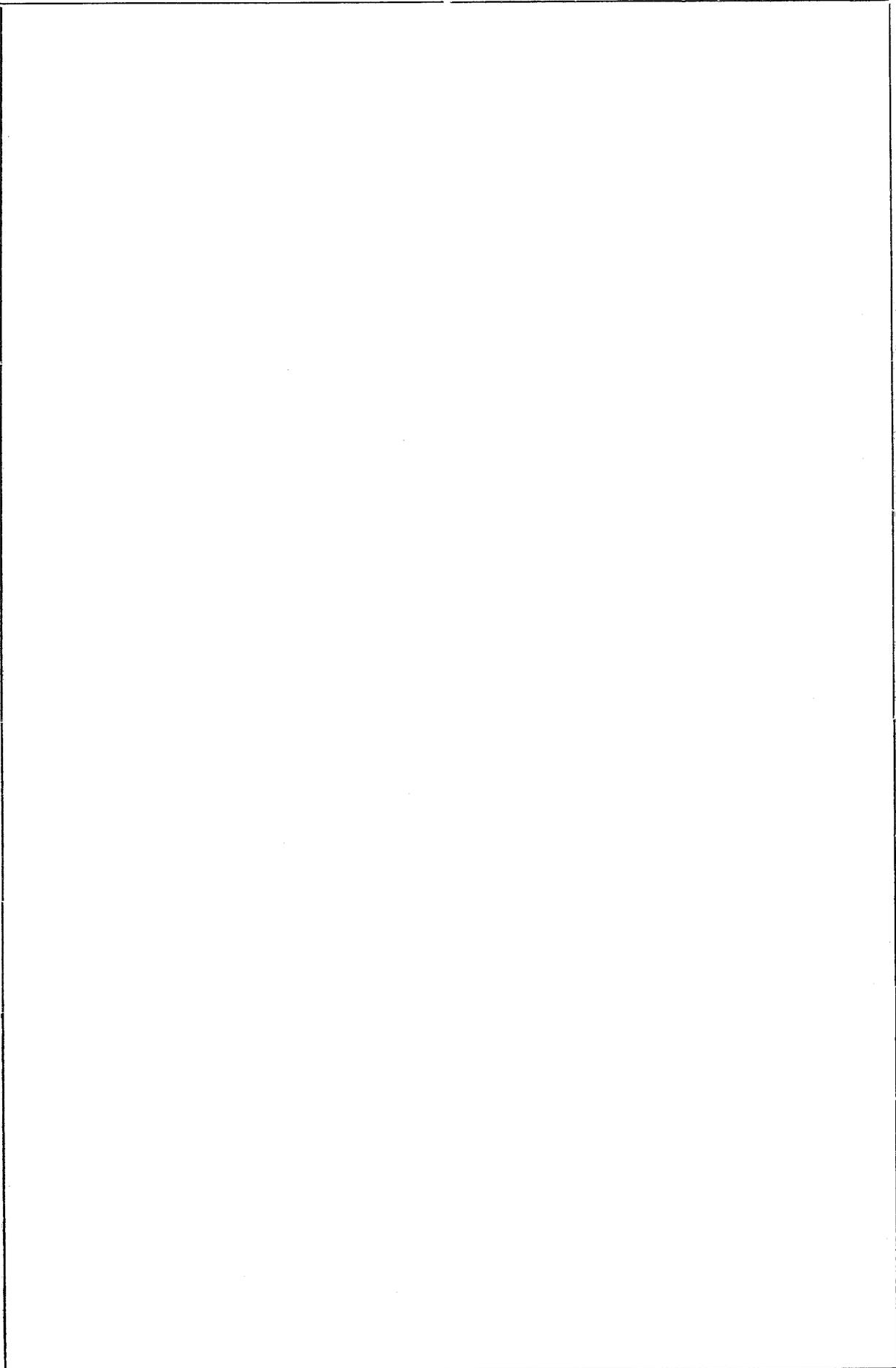
AV.06/46912 - DATA: 26 de Dezembro de 2017 - CERTIFICO que, a Adquirente do Registro nº 05, desta Matrícula, SACOLÃO SABOR DA TERRA - FRUTAS E VERDURAS LTDA - ME, teve sua RAZÃO SOCIAL alterada, passando a denominar-se de SACOLÃO SABOR DA TERRA EXPORTAÇÃO E SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS -ME, conforme consta de requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CM, sob o nº248.622, em data de 22.12.2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Carla de Paula, conferi. //
Subscrevo, Carla de Paula, oficial/substituto.

R.07/46912 - DATA: 26 de Dezembro de 2017 - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 317.2017.562.590, emitida em 08 de Dezembro de 2017, em 03 (três) vias, uma delas arquivada neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo 1-CM, sob o nº248.511, em 18.12.2017, a Emitente, SACOLÃO SABOR DA TERRA EXPORTAÇÃO E SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS - ME, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 1265, Moura Brasil, CNPJ/MF nº 10.464.571/0001-30, no ato representada por seu sócio administrador, Alexandro Alves da Silva; com o AVAL de ALEXANDRO ALVES DA SILVA, CPF/MF nº 800.478.663/49; ELAINE CRISTINA DIEB DE MAGALHÃES ALVES, CPF/ME

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



47.579

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA 47.579

REGISTRO
GERAL

DATA
12.09.89

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS
001

Belª. SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA - Oficiala Privativa

IMÓVEL: Uma casa de tijolo e telha, situada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, nº366, Jacarecanga, engravada em terreno medindo 15m,00 de frente, por 43m,00 de fundos, com área de 645,00m2, limitando-se: ao norte com a Rua Santo Inácio; ao sul, com a Rua Apredizes Marinheiro; ao leste, com Francisca Manci Marques de Moraes; e ao oeste, com Francisca Barros de Sousa.

x:x
R-1-47.579.

DATA: 12 de setembro de 1989.

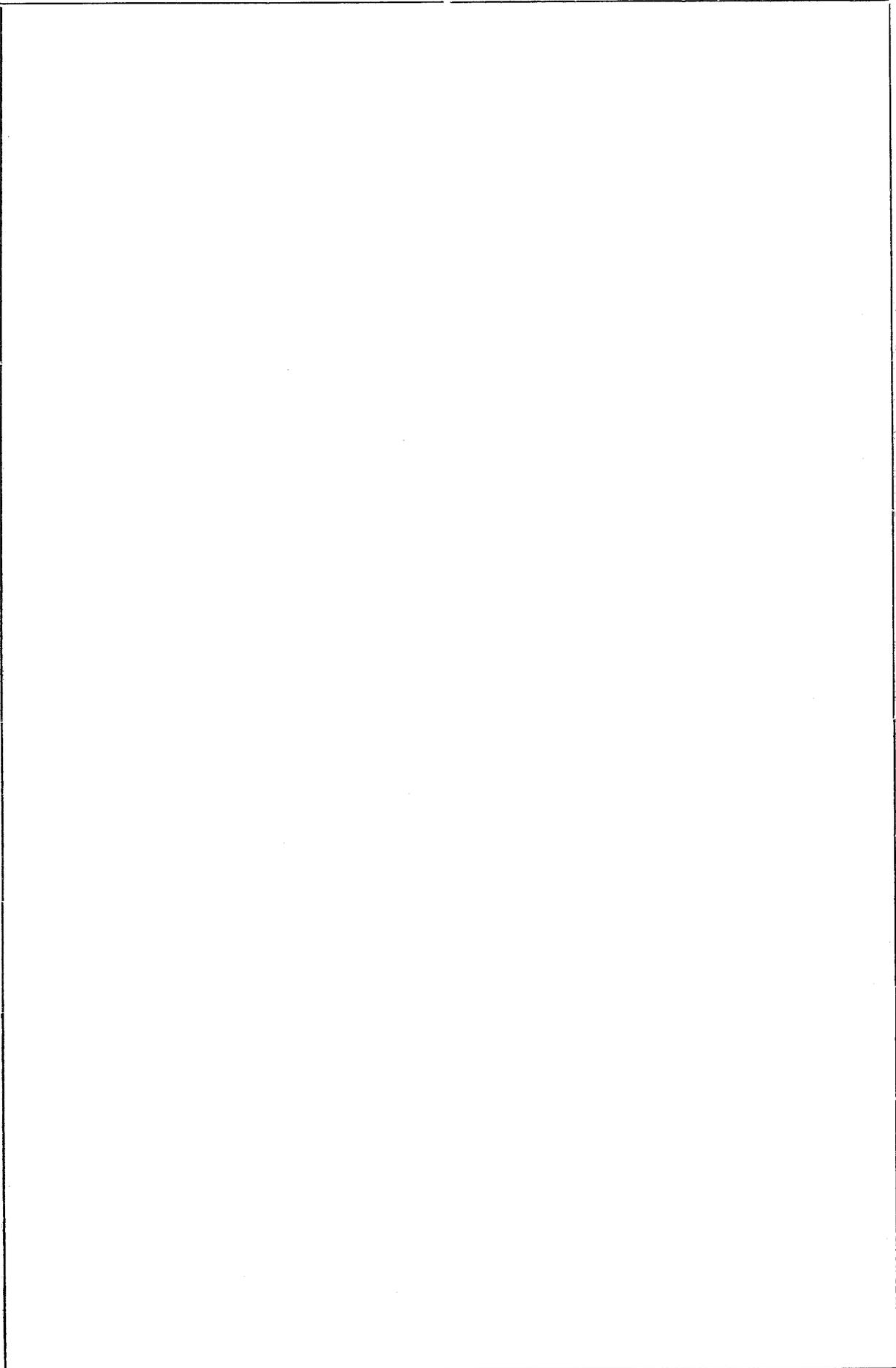
ADQUIRENTES: GERALDO CATUNDA SOARES, e sua mulher, MARIA ALMEIDA CATUNDA, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Evandro Luz, 30, CPF/MF 006.369.753-04. TITULO: Usucapião. FORMA DO TITULO, ETC: Mandado datado de 04 de agosto de 1989, Processo número 31.178/87, expedido pela Escrivã, Hermenegilda Florêncio de Carvalho, do 2º Cartório dos Necessitados, desta cidade, de ordem do Dr. Manoel Candido Sobrinho, Juiz de Direito Auxiliar da 2ª Vara dos Necessitados, desta comarca. VALOR DO CONTRATO: Não consta. Dou fé. *Solange C. Almeida*
Oficiala Privativa./

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



48.099

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

48.099

REGISTRO
GERAL

DATA

30.10.89

Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS

Belª. SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA - Oficiala Privativa

001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, na Rua Padre Mororó, 315, com/ uma área edificada de 82,00m², com o respectivo terreno em que se acha encravada, o qual mede 7m,70 de frente e fundos, por 30m,00 nas laterais, perfazendo a área de 231,00m², limitando-se: ao poente, frente, / com a dita Rua Padre Mororó; ao nascente, fundos, com a casa 394, da / Rua Azarias de Lima, de propriedade de Deoclecio Vicente de Freitas; ao norte, lado direito, com a casa 309, da mesma Rua, de propriedade do / Espólio de Maria de Lourdes Felix; e ao sul, lado esquerdo, com a Via / Férrea por onde faz esquina.

PROPRIETÁRIOS: VALDIR PEREIRA MARQUES, comerciante, e sua mulher, WANDA MARCELO MARQUES, do lar, CPF/MF 222.007.034-49, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Natal-RN.,

REGISTRO ANTERIOR: Número 13.778, às fls. 100, do livro 3-L, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta cidade.

x:x
R-1-48.099.

DATA: 30 de outubro de 1989.

TRANSMITENTES: VALDIR PEREIRA MARQUES, e sua mulher, WANDA MARCELO MARQUES, acima qualificados, representados no ato por seu bastante procurador, Antonio Otony Braga, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas da dita cidade de Natal, às fls. 174, do livro 339, em data de 06.03.89, arquivada no Cartório Pergentino Maia. /

ADQUIRENTE: PEDRO ACACIO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, CPF MF 024.189.083-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Senador Alencar, 399. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício desta cidade, em 24 de Julho de 1989, às fls. 137, / do livro 211-B. VALOR DO CONTRATO: NCz\$10.000,00 (dez mil cruzados novos). Dou fé Solange C. Almeida, Oficiala Privativa. /

x:x
AV-2-48.099.

DATA: 03 de Julho de 1.990.

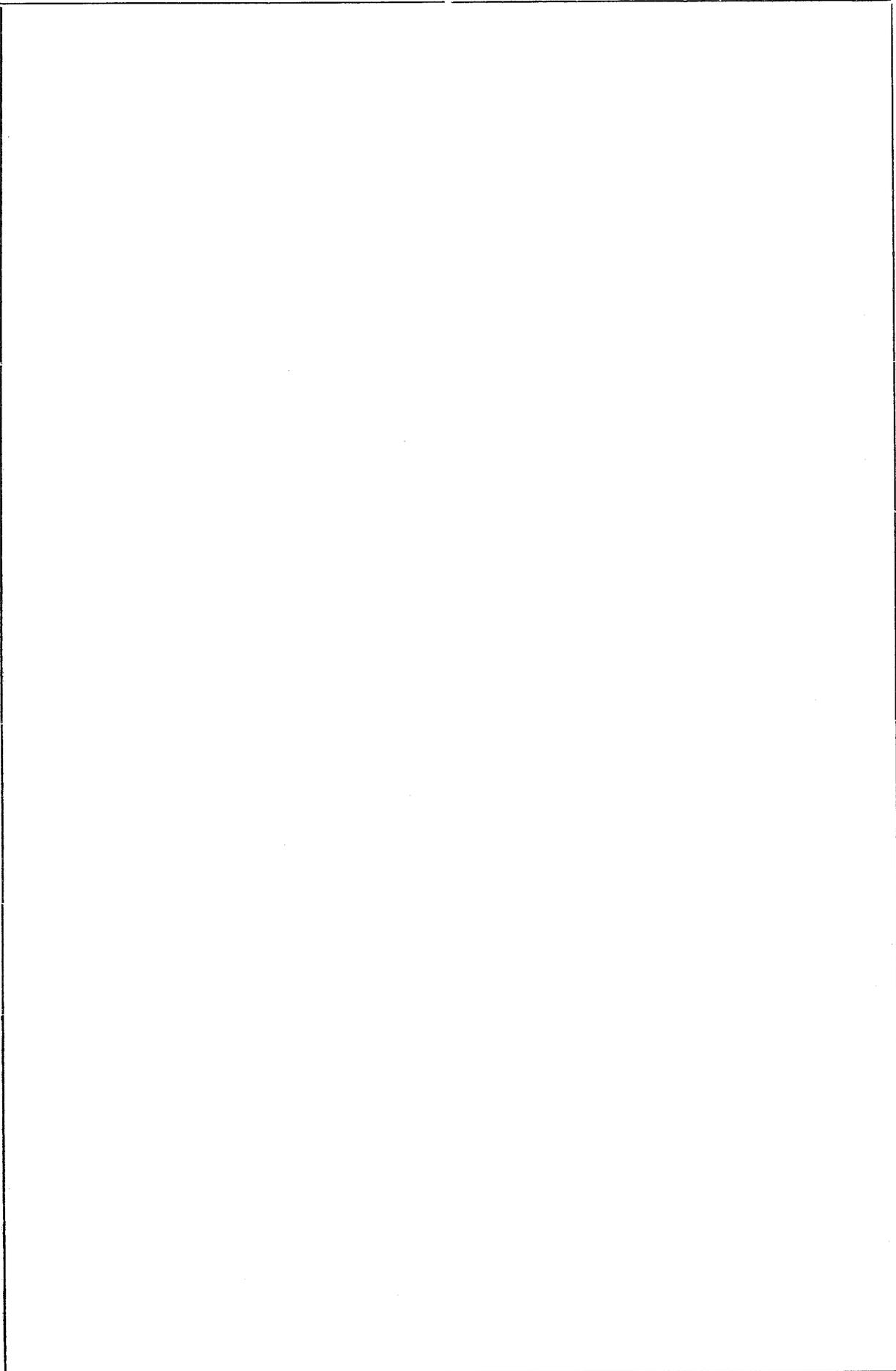
CERTIFICO que, no terreno desta Matricula, medindo 4,20m de frente, / por 30m,00 de fundos, foi construida uma casa residencial, com uma // área de 82,00m2, com frente para a Rua Padre Mororó, nº313, - inscri- ta na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 1961, em nome/ de PEDRO ACACIO DE SOUZA, conforme consta do requerimento e documento apresentados e arquivados neste Cartório. Dou fé Salvador C. Almeida, Oficial Privativa.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



49.119

MATRICULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

MATRICULA

49.119

REGISTRO
GERAL

DATA

28.03.1990

Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590

RUBRICA

FOLHAS

001

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA - Oficiala Privativa

IMÓVEL: Um prédio situado nesta Capital, à Rua Senador Jaguaribe, nº476, centro, com uma área coberta de 72,10m2, encravado em terreno mede // 6m,60 de frente, por 13m,20 de fundos, perfazendo uma área total de 87,12m2, lado par, distando 65m,00 para à Rua Gal. Sampaio, extremados ao nascente (lado esquerdo), com o terreno de propriedade do Dr. Osun do Pontes; ao poente (lado direito), com a casa nº478, da Rua Senador/Jaguaribe, de propriedade do Dr. Manoel Tertulino de Freitas; ao norte (fundos), com a casa de nº821, da Rua do Trilho, de propriedade de Francisco Assis Cajazeiras; e ao sul (frente), com a dita Rua Senador/Jaguaribe.

x:x

R-1-49.119.

DATA: 28 de Março de 1990.

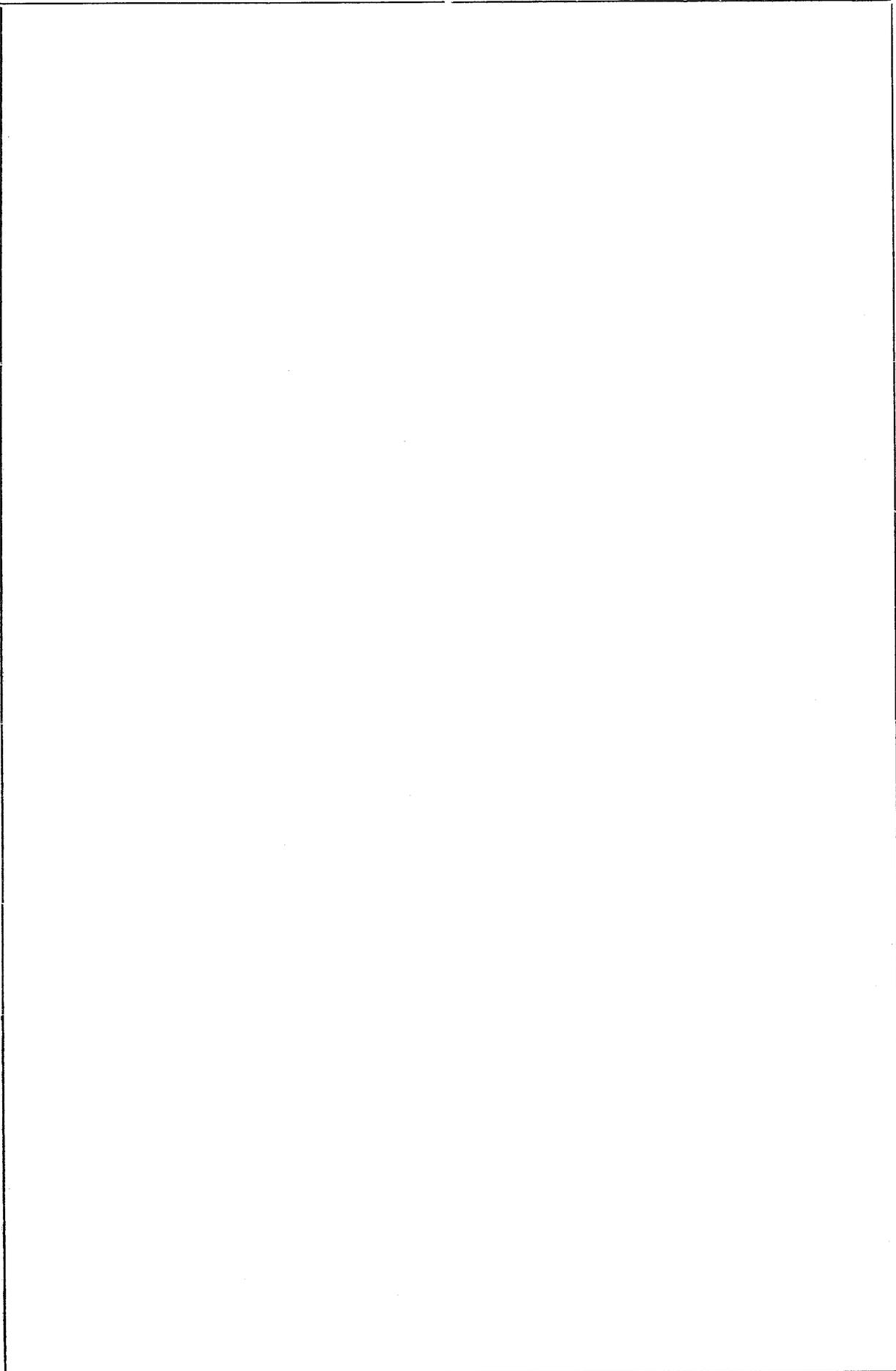
ADQUIRENTES: JOSÉ AUGUSTO BARBOSA LIMA, e sua mulher, MARIA ZELENE SOUSA LIMA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela auxiliar de enfermeira, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Ferreira, nº1796, CPF/MF nº263.706.383/15. **TÍTULO:** Usucapião. **FORMA DO TÍTULO:** **ETC:** Contra-fé do Mandado datado de 06 de Fevereiro de 1990, Processo nº3.311/88, expedido pela 4ª Escrivania de Cível, Comércio e Provedoria, desta Capital, de ordem do Dr. Francisco da Rocha Victor, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** Não consta. Dou fé. *Solange C. Almeida* Oficiala Privativa./

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

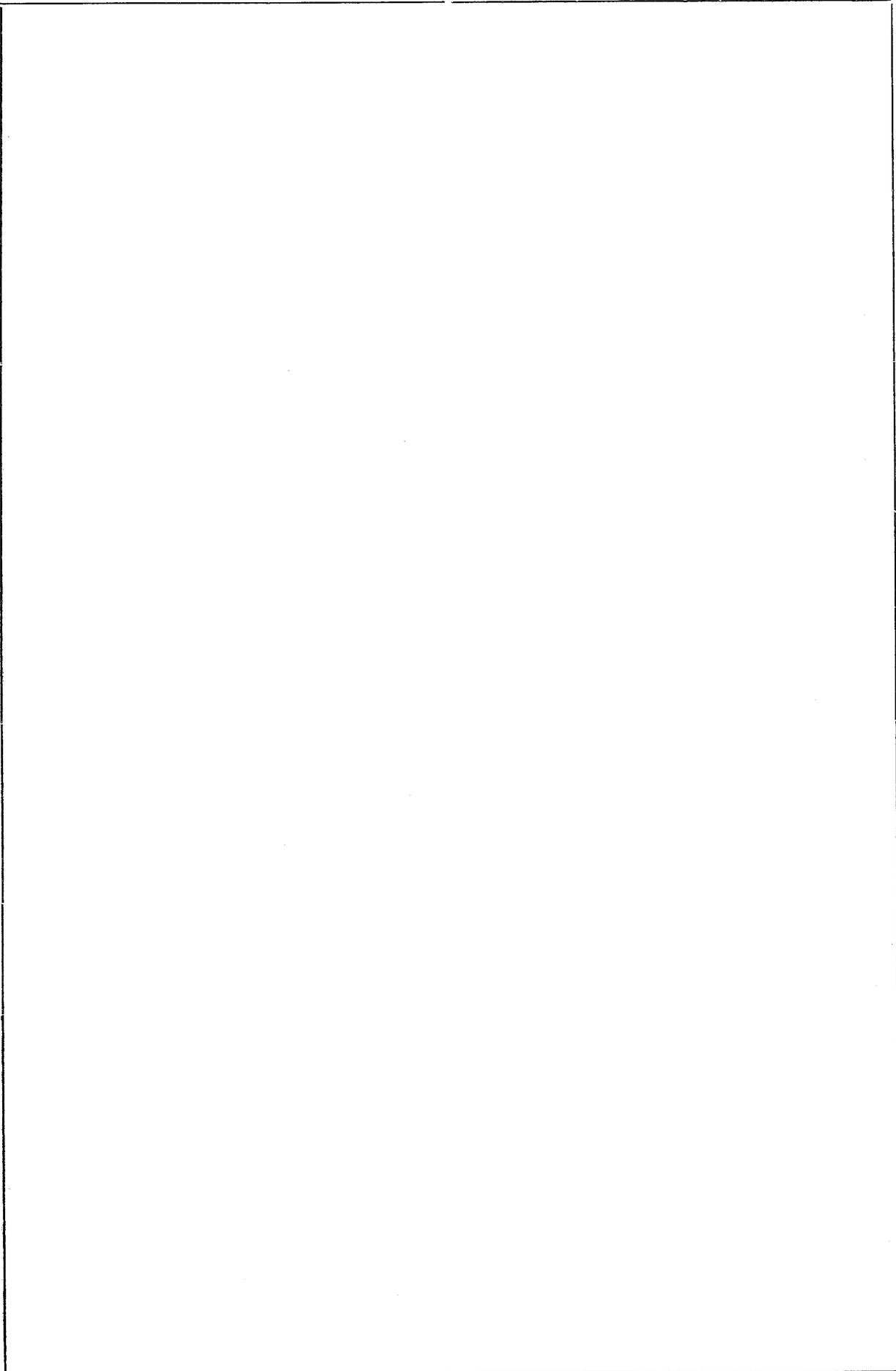
VERSO



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



Subcrevo, *[Handwritten Signature]*, oficial/substituto.

50.686.

001.

VERSO

AV-2-50.686.

DATA: 18 de Outubro de 2000.

CERTIFICO que, de acordo com requerimento firmado por Maria Otávia de Alencar, Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, e CND nº001372000-05601018, firmada em 18 de Outubro de 2000, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, apresentados e arquivados neste Cartório, AVERBO nesta Matrícula, um acréscimo de área de 14,00m², na casa situada à Rua Aprendizes Marinheiro, nº 74, passando a mesma a ter hoje uma área total construída de 92,00m². Eu, Manoel Ribeiro da Cunha (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-3-50.686.

DATA: 01 de Dezembro de 2000.

Pela escritura de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada em notas da Tabeliã, Bela. Solange Grace Moura Rolim, do 1º Ofício desta Cidade, em 29 de Novembro de 2000, às fls. 162/171, do livro 87-B, prenotada no Livro de Protocolo AA, sob o nº143.075, em data de 01.12.2000, às 08:35 horas, MARIA OTAVIA DE ALENCAR, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF nº 069.397.913/53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aprendizes Marinheiro, nº 74, Centro, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à LEILA SA DE ABREU, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CPF/MF nº 413.678.393/00, residente e domiciliada nesta Capital, na Delta, nº 155, Vila Manoel Sátiro, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo R\$ 600,00 (seiscentos reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.211,01 (dois mil, duzentos e onze reais e um centavo), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 9.188,99 (nove mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), referente ao valor do financiamento concedido pela Credora à Compradora. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-4-50.686.

DATA: 01 de Dezembro de 2000.

Pela escritura referida no R-3, a ADQUIRENTE acima identificada e qualificada, HIPOTECOU o imóvel da presente Matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, no ato representada por seu Escritório de Negócios, e este por seu procurador substabelecido, Célio Lessa de Castro, na qualidade de Gerente, lotado na Agencia Parangaba-CE, nos termos da procuração lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 59, do livro 1976, em data de 09.12.1999, e substabelecimento particular transcrito no Cartório do 1º Ofício acima mencionado, às fls. 111/120, do livro nº 82-B, em data de 29.05.2000, onde tudo fica arquivado, para garantia de uma operação no valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), com um desconto no valor de R\$ 2.211,01 (dois mil, duzentos e onze reais e um centavo), resultando um financiamento no valor de R\$ 9.188,99 (nove mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), que a Devedora pagará no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 110,52, vencendo-se em 29.12.2000, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SACRE. Re-

MATRÍCULA

50.686.

FOLHA

002.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Rua Monsenhor Bruno, 875 - Aldeota

Fone: (85) 261.7977 / 261.4870

REGISTRO GERAL

50.686.

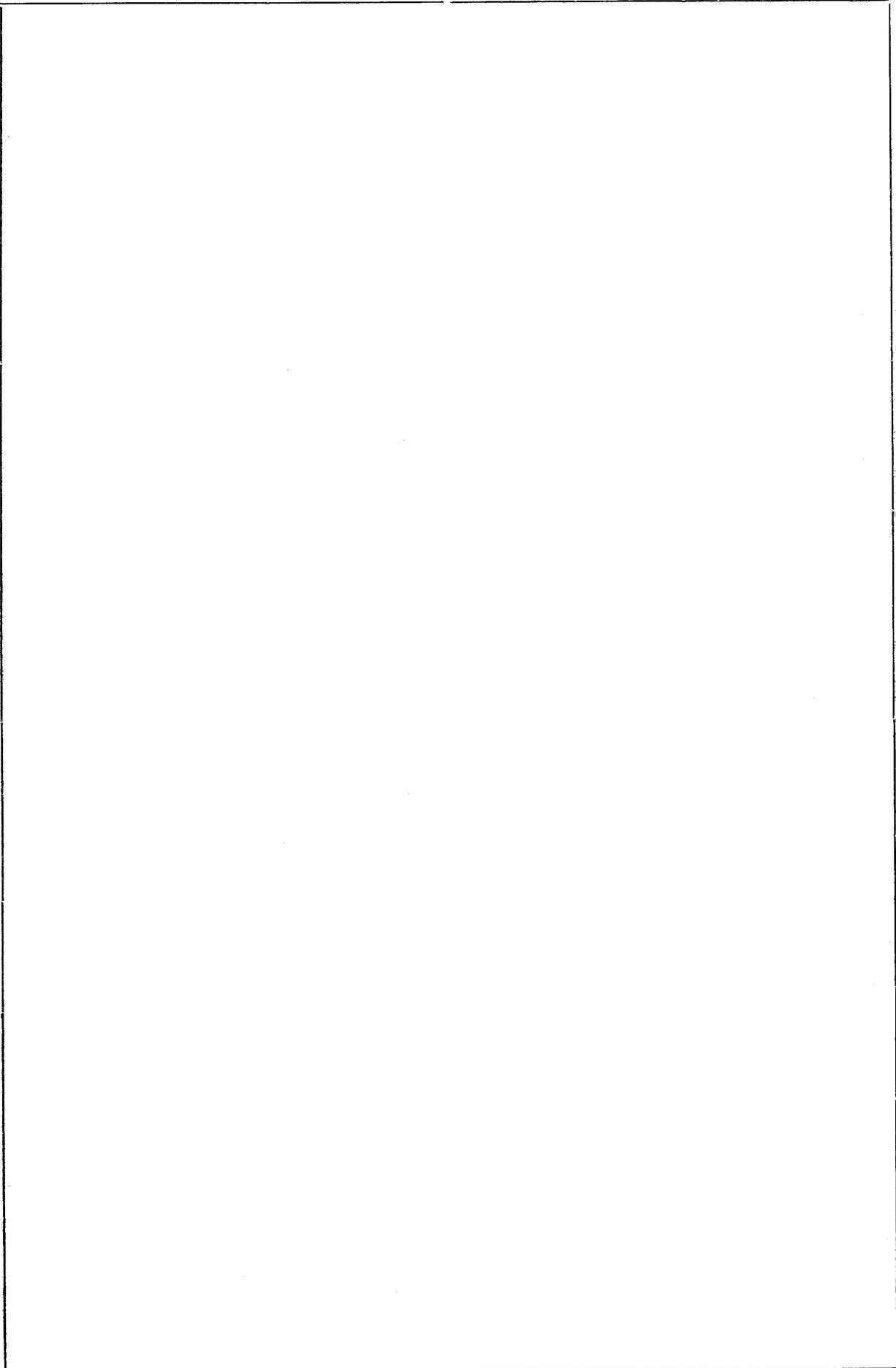
MATRÍCULA

ger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas da escritura. EU, *Fernando Luis de Sousa Carvalho* (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subcrevo, *Solange de Castro Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



51.472

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

MATRÍCULA | 51.472

REGISTRO
GERAL

DATA
03.07.91

Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA - Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS
001

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta Capital, na Rua dos Navegantes, nº600, antiga Rua Aprendizes Marinheiros, bairro Jacarecanga, construído de alvenaria e um só pavimento, com três quartos, duas circulações, uma sala de refeições, uma copa-cozinha, dois WCC, banheiro, uma despensa, uma saleta e um apartamento com quarto, WC com banheiro, lavanderia, cozinha, sala e área de serviço, tudo numa área coberta de 167,00m², com o terreno sobre o qual o mesmo se acha encravado, foreiro a Família Braga Torres, medindo 4m,90 de frente, igual dimensão de largura nos fundos, 40m,00 de extensão do lado direito de quem do terreno olha para a Rua e a mesma dimensão do lado esquerdo, limitando-se ao sul, com a Rua dos Navegantes; ao norte, com o prédio de nº624, da Rua Santo Inácio, pertencente a Maria da Glória de Lima; ao leste, com o prédio nº596, da Rua Aprendizes Marinheiros, pertencente a Natanael Carneiro Filho; e ao oeste, com o prédio nº610, da Rua Aprendizes Marinheiro, pertencente a Clodoaldo dos Santos Domingos.

PROPRIETÁRIO: Espólio de MARIA DO SOCORRO HOLANDA MELO, CPF/MF 024.737.123-87.

REGISTRO ANTERIOR: Número 6.903, às fls. 128, do livro 3-F, deste Cartório.

x:x
R-1-51.472.

DATA: 03 de julho de 1991.

TRANSMITENTE: Espólio de MARIA DO SOCORRO HOLANDA MELO, CPF/MF 024.737.123-87. ADQUIRENTE: FRANCISCO DE HOLANDA MELO, brasileiro, casado com

separação de bens, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Monsenhor Tabosa-Ceará, CPF/MF 006.484.183-91. TÍTULO: Adjudicação.

FORMA DO TÍTULO, ETC: Carta de Adjudicação, extraída dos autos número 69.301/89, do Inventário respectivo, em 07 de novembro de 1989, aditada em 28 de junho de 1991, pela Escrevente, Irandi Holanda de Lima, da Segunda Escrivania do Cível, Comércio e Provedoria, desta cidade, devidamente assinada pelo Dr. José Maria de Vasconcelos Martins, Juiz de 7

51.472

001

VERSO

Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões, desta comarca. VALOR DO CONTRATO: Não consta. Dou fé Selauze C. Almeida, Oficiala Privativa.

X:X

R-2-51.472.

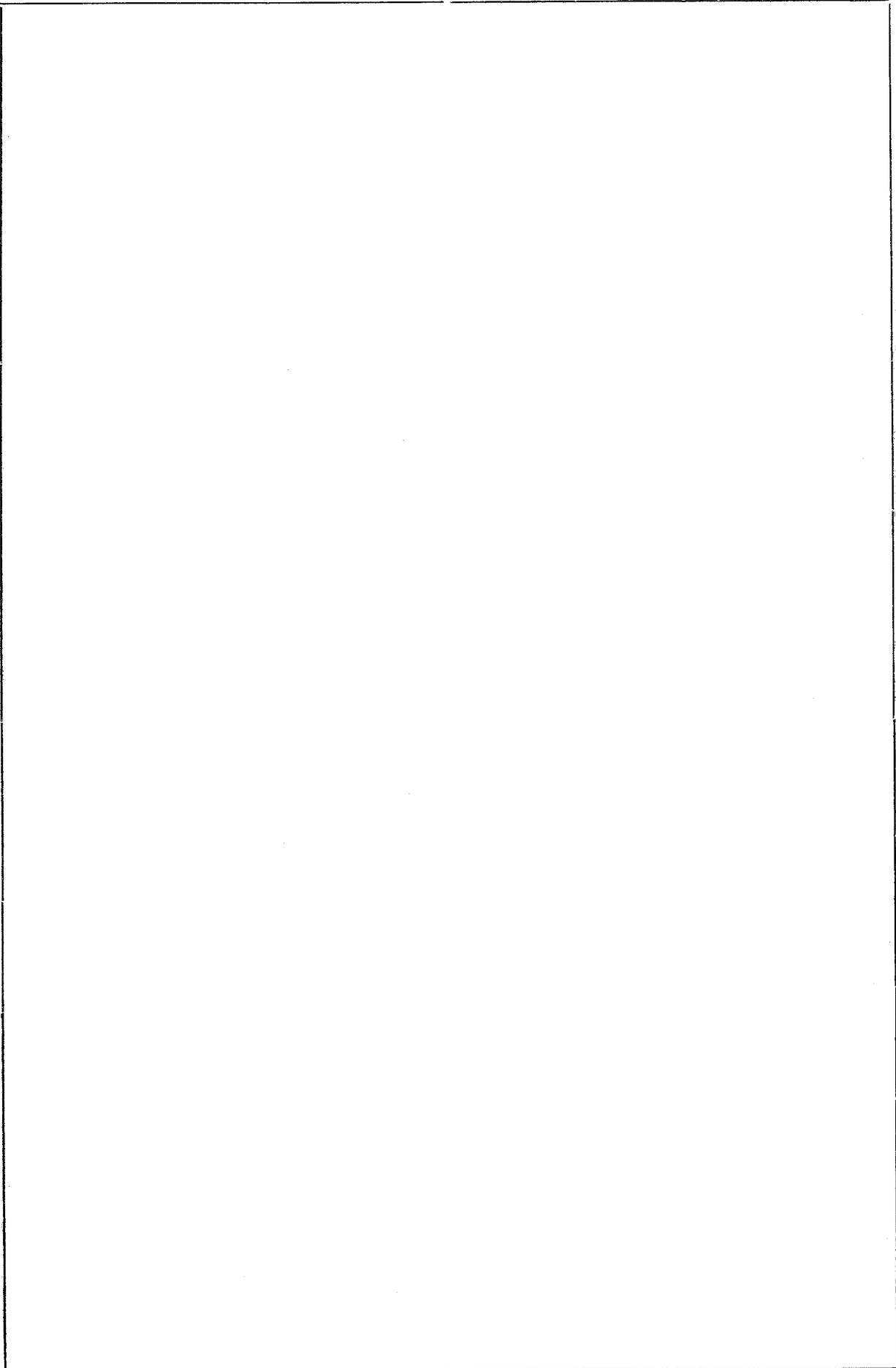
DATA: 11 de março de 1993.

Pela Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício desta cidade, em 28 de janeiro de 1992, às fls. 149, do livro 209, FRANCISCO DE HOLANDA MELO, e sua mulher, EURIDICE FEITOSA MELO, brasileiros, casados sob o regime / da separação de bens, ele agropecuarista, ela doméstica, residentes e domiciliados no lugar denominado Oitis, no Município de Monsenhor Tabosa, CPF/MF 006.484.183-91, no ato representados por sua bastante procuradora, Maria Célia de Holanda, conforme procuração lavrada no Cartório Teixeira, 1º Tabelionato da comarca de Monsenhor Tabosa, Ceará, em 22.01.1991, arquivada no Cartório Ossian Araripe, VENDERAM pelo valor de/ R\$2.000.000,00 o imóvel da presente Matrícula, à JOÃO AMARAL MELO, brasileiro, funcionário público aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paulo Firmeza, 172, São José do Tauape, CPF/MF 003.288.803-10, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Antônia Almeida Melo, de prendas do lar, CPF/MF 003.288.803-10. D o u f é Selauze C. Almeida, Oficiala Privativa./

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



MATRÍCULA

FOLHA

--

--

VERSO

--

MATRÍCULA

FOLHA

--

--

VERSO

--

60.344

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE PORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

60.344

Rua 25 de Março, 1044 -- Fone: 226-3590

REGISTRO
GERAL

DATA

19.06.1995

RUBRICA

FOLHAS

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA Oficiala Privativa

001

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Cidade, na Rua Adarias de Lima, nº338, no bairro Moura Brasil, ex-Via Férrea, nº88, medindo 4m,00 nas linhas de frente e fundos, por 24m,00 nas linhas laterais, perfazendo uma área de 96,00m2, e uma área construída de 56,00m2, extremando: ao sul (frente), com à Rua Adarias de Lima; ao norte (fundos), com à Rua ABC; ao nascente (lado esquerdo), com a casa de nº330, da Rua Adarias de Lima, de propriedade do Espólio de Francisco Assis de Lima; e, ao poente (lado direito), com a casa de nº340, da Rua Adarias de Lima, de propriedade do Espólio de Maria Delmira da Conceição.

PROPRIETARIO: Espólio de JOÃO ALVES DA SILVA, CPF/MF nº001.675.333/04.

REGISTRO ANTERIOR: Número 15.840, às fls. 30, do livro 3-N, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade.

R-1-60.344.

DATA: 19 de Junho de 1995.

Pela Carta de Adjudicação, extraída dos autos do inventário respectivo, Processo nº1.360/95, pela Secretaria da 10ª Vara de Família e Sucessões, desta Capital, em 09 de Março de 1995, aditada em 05 de Maio de 1995, devidamente assinada pelo Dr. Celso Albuquerque Macedo, Juiz de Direito da 10ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca, o Espólio de JOÃO ALVES DA SILVA, acima identificado, TRANSFERIU o imóvel da presente Matrícula, avaliado em Cr\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros), à LINDALVA DIAS DA SILVA, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adarias de Lima, nº338, Soares Moreno-Centro, CPF/MF nº136.098.073/34. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

R-2-60.344.

DATA: 26 de Janeiro de 1996.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício desta Cidade, em 24 de Janeiro de 1996, às fls. 097, do livro 253, LINDALVA DIAS DA SILVA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seu procurador substabelecido, João Saldanha de Sousa, conforme procuração lavrada em notas do Cartório Aguiar, 8º Ofício desta Capital, no livro 089, fls. 070, em 22.11.1995 e substabelecimento lavrado em notas do Cartório Alexandre Rolim, 1º Ofício desta Capital, no livro 359-A, fls. 114, arquivados no Cartório Ossian Araripe, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), à JOÃO MAIRTON OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cobrança, residente e domiciliado nesta Capital, na Quadra "O", Casa nº370, Conjunto Castelo Branco Presidente Kennedy, CPF/MF nº370.559.093/68. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

60.344

001

VERSO

DECLARAÇÃO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha de matrícula, que tem sua pertinência na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação de processo de informatização em curso nesta Serenata, nos termos do art. 41 da Lei nº 335/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante indicação eletrônica, Fortaleza, 10 de 12 de 20 04
[Assinatura]
[Nome e Substituto]
[Data e Hora] NÃO É COPIA (MATRÍCULA)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°60.344, vindos da ficha N°01. //

R.03/60344 - DATA: 10 de Dezembro de 2004. - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos Compradores, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 08 de Dezembro de 2004, uma delas arquivadas neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo 1-AN, sob o n°160.611, em data de 09.12.2004, JOÃO MAIRTON OLIVEIRA SOUZA, acima e retro identificado e qualificado, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCO JOSÉ SOUZA DOS SANTOS, e sua mulher, REGINA MARIA LIMA DOS SANTOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele modelador, CPF/MF n°187.510.753/34, ela do lar, CPF/MF n°295.016.363/72, residentes e domiciliados à Av. Major Assis, n°1795, Casa, Jardim Guanabara, nesta Capital, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo R\$5.000,00 (cinco mil reais), referente ao saldo da conta vinculada de FGTS dos Compradores; R\$442,68 (quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$4.557,32 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //
Subscrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

R.04/60344 - DATA: 10 de Dezembro de 2004. - Pelo contrato referido no R-3, os Adquirentes, FRANCISCO JOSÉ SOUZA DOS SANTOS, e sua mulher, REGINA MARIA LIMA DOS SANTOS, acima identificados e qualificados, HIPOTECARAM o imóvel da presente Matrícula, à 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 n°00.360.305/0001-04, no ato representada por seu Escritório de Negócios FORTALEZA SUL, e este por seu procurador substabelecido, Fernando Antônio Frota de Sales, conforme procuração lavrada em 08.05.2003, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 147 e 148, do livro 2231, Prot. 00241289 e 00015414, respectivamente, e Substabelecimento datado de 01.04.2004, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), com desconto no valor de R\$442,68 (quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), resultando um financiamento no valor de R\$4.557,32 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), que os Devedores pagarão no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$67,69, vencendo-se em 08.01.2005, á taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SACRE. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //
Subscrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.05/60344 - DATA: 05 de Junho de 2009. - CERTIFICO que, de acordo

com documento autêntico de quitação, passado e assinado pela representante legal da Credora em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-BE, sob o nº182.945, em data de 04/06/2009, CANCELO para todos os fins de direito a Hipoteca de que dá notícia o R-4, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

60.726

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

60.726

Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590

REGISTRO
GERAL

DATA

07.11.1995

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS

001

IMÓVEL: Uma área de terra de forma irregular que mede 4m,18 de frente, por 4m,18 de fundos, com 23m,80 de comprimento em ambos os lados, totalizando 99,48m2, com uma casa que se acha encravada, limitando-se: ao sul (frente), com à Rua dos Navegantes, antiga Aprendizes Marinheiro; ao norte (fundos), com os fundos da casa de nº513, da Travessa Santo Inácio, de propriedade de Maria Alves Ferreira; ao nascente (lado esquerdo), com o lado direito da casa de nº500, da Rua dos Navegantes, de propriedade de João Nogueira de Freitas; e, ao poente (lado direito), com o lado esquerdo da casa de nº510, da Rua dos Navegantes, de propriedade de Antonio Reginaldo Pereira. A casa encravada no terre no acima tem o nº506.

R-1-60.726.

DATA: 07 de Novembro de 1995.

Pelo Mandado datado de 15 de Maio de 1995, referente ao Processo nº17.962/88 (02.34023-2), expedido pela Secretaria da 23ª Vara Cível, desta Capital, devidamente assinado pelo Dr. Manoel Cefas Fonteles Tomaz, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível desta Comarca, fica o imóvel desta Matrícula USUCAPIDO a favor de MARIA RODRIGUES RIBEIRO, brasileira, viúva, do lar CPF/MF nº081.079.713/53, residente e domiciliada nesta Capital. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo, Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

AV-2-60.726.

DATA: 22 de Julho de 1996.

CERTIFICO que, de acordo com requerimento firmado por Maria Rodrigues Ribeiro, Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, e CND nº560482, Série G, PCND nº03105-PO, firmada em 17 de Julho de 1996, pela Sra. Ana Lúcia Santiago Félix, Chefe do Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, apresentados e arquivados neste Cartório, AVERBO nesta Matrícula, à área construída de 73,00m2, da casa que se acha encravada no terreno desta Matrícula. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo, Solange C. Almeida P/ (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-3-60.726.

DATA: 07 de Outubro de 1996.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 04 de Outubro de 1996, uma delas arquivada neste Cartório, MARIA RODRIGUES RIBEIRO, brasileira, viúva de Jaime Rodrigues da Costa Ribeiro, CPF/MF nº081.079.713/53, residente e domiciliada na Av. Santos Dumont, nº3850, Bloco C, Apto. 108, Aldeota, nesta Capital, VENDEU pelo valor de R\$10.500,00, o imóvel da presente Matrícula à BRAULIO DA SILVA CABRAL, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, CPF/MF nº413.944.703/63, residente e domiciliado à Rua Alvaro Adolfo, nº1380, Antonio Bezerra, nesta Capital. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilo-

grafei. Subscrevo *Solange de Castro Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-4-60.726.

DATA: 07 de Outubro de 1996.

Pelo contrato referido no R-3, o ADQUIRENTE, acima qualificado, HIPO-TECOU o imóvel da presente Matrícula, à CAIXA ECONÓMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, com Escritório de Negócios EN Fortaleza Norte, representada por seu Gerente (assinatura ilegível), para garantia de um financiamento no valor de R\$8.500,00, que o Devedor pagará no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$77,22, vencendo-se em 04.11.1996, à taxa nominal de juros de 4,6000% ao ano, e taxa efetiva de 4,6982% ao ano, de acordo com PES/SFA. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Eu *Fernando Luis de Sousa Carvalho* (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo, *Solange de Castro Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

60.758

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

60.758

REGISTRO
GERAL

DATA

22.11.1995

Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590

LUBRICA

FOLHAS

001

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA Oficial Privativa

IMÓVEL: Uma casa residencial situada nesta Capital, no bairro Centro, à Rua Padre Mororó, nº209, encravada em terreno foreiro à Família Braga Torres, medindo 4m,40 de frente, por 36m,80 de fundos, com uma área de 161,92m², e uma área construída de 60,00m², extremado: ao poente (frente), com à Rua Padre Mororó; ao nascente (fundos), com as casas de nºs. 02 e 04, da Estrada de Ferro Fortaleza para Caucaia, de propriedade de José Aragão Queiroz e Adalgisa Lopes de Andrade, respectivamente, antes com terreno foreiro à Família Braga Torres; ao norte (lado direito), com a casa de nº207, da Rua Padre Mororó, de propriedade de João Rodrigues da Costa, antes com Otacilio Aquiles da Silva; e, ao sul (lado esquerdo), com a casa nº211, da Rua Padre Mororó, de propriedade de Lúcia Regino de Aquino Patrício, antes com Clodoveu Abílio Nunes, e sua mulher, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETARIO: OLIVIA AQUILES BARBOSA, que é a mesma OLIVIA AQUILES DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, CPF/MF nº018.502.883/72.

REGISTRO ANTERIOR: Número 7.663, às fls. 175, do livro 3-G, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade.

R-1-60.758.

DATA: 22 de Novembro de 1995.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cláudio Martins Júnior, do 2º Ofício desta Cidade, em 07 de Novembro de 1995, às fls. 209, do livro 304, a PROPRIETARIA acima identificada e qualificada, VENDEU o imóvel da presente Matrícula pelo valor de R\$3.000,00 (três mil reais), à OCILIO AQUILES GALVÃO DA SILVA, brasileiro, viúvo, militar reformado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Padre Mororó, nº209, CPF/MF nº030.163.741/53. Eu, (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subcrevo, (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

R-2-60.758.

DATA: 03 de Junho de 2002.

Pela escritura pública de compra e venda com instituição de usufruto, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do 7º Ofício desta Cidade, em 07 de Maio de 2002, às fls. 142, do livro B-127, prenotada no Livro de Protocolo AE, sob o nº149.498, em data de 03.06.2002, às 12:35 horas, OCILIO AQUILES GALVÃO DA SILVA, brasileiro, viúvo, militar reformado, CPF/MF nº 030.163.741/53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Mororó, nº 209, Bairro Centro, na qualidade de vendedor e interveniente usufrutuário, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), à FRANCISCA LUCY MOREIRA DA COSTA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 763.519.393/72, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com JOÃO RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 081.847.473/49, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, nº 542, Bairro Jacarecanga. Eu, (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente digitei. Subcrevo, (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

60.758.

001.

VERSO

R-3-60.758.

DATA: 03 de Junho de 2002.

Pela Escritura pública de compra e venda com instituição de Usufruto, de que trata o R-2, desta Matrícula, fica gravada com a cláusula de USUFRUTO VITALICIO em favor de OCILIO AQUILES GALVAO DA SILVA, acima identificado e qualificado, que será percebido em sua totalidade nos termos dos artigos 740 e 1716 do Código Civil Brasileiro, de modo que a propriedade só se consolide na pessoa da outorgada compradora após a morte do interveniente usufrutuário. Eu *Reinaldo Sales Hissa* (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente, digitei. Subcrevo *Solange C. Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

63.370

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

MATRÍCULA

63.370

REGISTRO
GERAL

DATA
08.07.1998

Rua 25 de Março, 1037 - Fone: 226.3590

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS
001

IMÓVEL: Uma casa construída de tijolo e telha, com duas portas de frente, sita nesta Capital, à Rua Padre Mororó, nº 301, com o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro a família Braga Torres, o qual mede 3m,74 de frente por 25m,00 de fundos, antes por fundos pertencentes, até confinar com um muro de propriedade de "Ana Rebouças da Silva e Otacilio Aquiles da Silva", com uma área total de 93,50m2, e uma área edificada de 70,00m2, limitando-se: ao norte (lado direito), com a casa nº 295, da Rua Padre Mororó, de propriedade de Maria Alaide da Silva, antes com Raimundo Ventura; ao sul (esquerda), com a casa nº 305, da Rua Padre Mororó, de propriedade de Antonio de Assis Felix, antes com Raimundo Castro Alves; ao nascente (fundos), com imóvel de Ana Rebouças da Silva; e, ao poente (frente), com a dita Rua Padre Mororó, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIO: O ESPÓLIO DE OTACILIO AQUILES DA SILVA, CPF/MF nº 073.818.243-53.

REGISTRO ANTERIOR: Número 12.282, fls. 78, do livro 3-K, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona, desta Capital.

R-1-63.370.

DATA: 08 de Julho de 1998.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício desta Cidade, em 28 de Agosto de 1986, às fls. 160, do livro 159, o ESPÓLIO DE OTACILIO AQUILES DA SILVA, CPF/MF nº 073.818.243-53, representado por sua inventariante, Ana Rebouças da Silva, conforme Alvará expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Francisco das Chagas Oliveira, conforme Proc. nº 13.881/86, que fica arquivado no Cartório acima citado, VENDEU o imóvel da presente Matrícula pelo valor de Cz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados), à JOSÉ OSVALDO SOARES BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Cidade de Chorozinho-Ce, na Av. Simplicio de Carvalho, nº 550, CPF/MF nº 173.762.893-72. Presente ao ato como Anuente, ISABEL RODRIGUES DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Juvencio Barroso, nº 822, Bairro Tirol, CPF/MF nº 048.512.263-49, que assina a presente Escritura nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda de 30 de Abril de 1.957, em Notas do Tabelião Público Dr. Afrânio da Silveira Ponte, devidamente inscrita em data de 04 de Junho de 1957, às fls. nº 135, do livro nº 4-E, sob o nº de ordem 3.510 do Cartório de Imóveis da 2ª Zona desta Capital. Eu (Eyandro Carlos Viana), Escrevente, datilografei. Subscrevo, (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

R-2-63.370.

DATA: 23 de Julho de 2001.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Dr. Vicente Damasceno Neto, do 2º Ofício da Comarca de Paraipaba, Estado do Ceará, em 02 de Julho de 2001, às fls. 20/21, do livro 06, prenotada no Livro de Protocolo AC, sob o nº145.821, em data de 23.07.2001, às 13:40 horas, JOSÉ OSVALDO SOARES BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº 173.762.893/72, residente e domiciliado na Av. Simplicio de Carvalho, nº 550, na Cidade de Chorozinho-CE, VEN-

MATRÍCULA

63.370.

FOLHA

001.

VERSO

DEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.460,00 (oito mil quatrocentos e sessenta reais), a IVO SOUSA DE ALMEIDA, e sua mulher, MARIA DAS DORES NEVES FEITOSA DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, ela de prendas do lar, CPF/MF n.ºs. 144.443.133/15 e 070.543.433/87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Professor Gomes de Matos, n.º 1952, Bairro Montese. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por edição eletrônica.

Karla P. de O. Almeida Teixeira

TITULAR / SUBSTITUTO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 28 de 05 de 2008,

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°63370, vindos da ficha N°01. //////////////////////////////////////

R.03/63370 - DATA: 28 de Maio de 2008 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, em 13 de Maio de 2008, às fls. 180, do livro B-162, prenotada no Livro de Protocolo 1-BA, sob o n°177.519, em data de 27.05.2008, IVO SOUSA DE ALMEIDA, e sua mulher, MARIA DAS DORES NEVES FEITOSA DE ALMEIDA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF/MF n°s. 144.443.133/15 e 070.543.433/87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eusébio de Souza, n° 467, bairro de Fátima, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), à THIAGO DA SILVA OLIVEIRA BRITO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF n° 630.149.983/20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Maria Abarias de Lima, n° 268, bairro Moura Brasil. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Yvanir Ribeiro de Avelar Oliveira, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Karla P. de C. Almeida Brito, oficial/substituto.

R.04/63370 - DATA: 20 de Janeiro de 2011. - Pela escritura pública de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, lavrada em notas da Tabelião, Ângela Maria Araújo Moraes Correia, do Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas desta Comarca, em 30 de Dezembro de 2010, às fls. 185, do livro 439, prenotada no Livro de Protocolo 1-BK, sob o n°193.018, em data de 19/01/2011, THIAGO DA SILVA OLIVEIRA BRITO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG n°96024051858 - SSPDC/CE e CPF/MF número 630.149.983/20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Padre Mororó, n°301, Centro, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à SANDRA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG n°93002442566 - SSP/CE e CPF/MF n°558.728.163/91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adarias de Lima, n°268, bairro Moura Brasil, pelo preço certo e ajustado de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: a) R\$10.273,61 (dez mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta e um centavos), com recursos próprios da Compradora / Devedora Fiduciante; e, b) R\$ 34.726,39 (trinta e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos), pagos mediante depósito bancário, em conta de titularidade do Vendedor, no Banco Itaú - Agência: 0667 - Conta Corrente: 69864-1. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.05/63370 - DATA: 20 de Janeiro de 2011. - Pela escritura de que trata o R-4, a Adquirente, SANDRA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n°9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória n°2.223, de 04.09.2001, à Administradora / Credora Fiduciária, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares, n°170, Quadra "C.12", Lote "4", Centro de Apoio II,

63.725

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

MATRÍCULA

63.725

Rua 25 de Março, 1037 - Fone: 226.3590

REGISTRO
GERAL

DATA

30.10.1998

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS
001

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, na Rua dos Navegantes, nº470, antiga Rua Aprendizes Marinheiros, com o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro à família Braga Torres, o qual mede 01m,80 de frente e fundos, por 23,30 de extensão nas laterais, perfazendo a área de 41,94m², extremado: ao sul, frente, com a dita Rua dos Navegantes; ao norte, fundos, com Raimundo Nonato da Silva; ao nascente, esquerda, com a casa nº466, de José Moreira de Holanda; e, ao poente, direita, com a casa nº472, de José Felipe Matos, ambas da mesma Rua.

PROPRIETARIOS: FRANCISCO ALVES TORRES, e sua mulher, MARIA MAGALY ALVES TORRES, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF/MF nºs. 028.131.143/91 e 073.742.593/87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amor Perfeito, nº166.

REGISTRO ANTERIOR: Número 26.987, às fls. 249, do livro 3-AH, deste Cartório.

R-1-63.725.

DATA: 30 de Outubro de 1998.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício desta Cidade, em 04 de Novembro de 1985, às fls. 80, do livro 206-A, os PROPRIETARIOS acima identificados e qualificados, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula pelo valor de Cr\$2.000.000 (dois milhões de cruzeiros), à FRANCISCO VERAS PACHECO, brasileiro, solteiro, sacerdote católico, CPF/MF nº048.621.473/72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Castro e Silva, nº1023. Eu, (Fernando Luis de Sousa Carvalho) (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subcrevo, (Solange de Castro Almeida) (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

MATRÍCULA

FOLHA

--

--

VERSO

--

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

MATRÍCULA

66.613.

Rua Monsenhor Bruno, 875 - Aldeota
Fone: (85) 261.7977 / 261.4870

REGISTRO
GERAL

DATA
27.09.2001.

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS
001.

66.613.

MATRÍCULA

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, no bairro de Jacarecanga, com frente para a Rua Aprendizes Marinheiro, nº 438, antigo nº 540, com o respectivo terreno em que se acha encravada, limitando-se e confrontando-se: ao leste (lado esquerdo), saindo do M-02 com um ângulo interno de 89.00 na direção sul-norte, medindo 23,00m, limitando-se com a casa de nº 538, de propriedade de Ivone Moreira; ao norte (fundos), saindo do M-03, com um ângulo interno de 90.00 na direção leste-oeste, medindo 3,85m, limitando-se com a casa de nº 25, de propriedade de Maria do Carmo Borges Brito; ao oeste (lado direito), saindo do M-04 com um ângulo de 90.00 na direção norte-sul, medindo 22,76m, limitando-se com a casa de nº 544, de propriedade de Alcione Maria de Sousa; e, ao sul (frente), saindo do M-01, com um ângulo interno de 9100 na direção oeste-leste, medindo 4,85m, limitando-se com a rua Aprendizes Marinheiros, com uma área total de 99,528m2.

PROPRIETARIO: Espólio de RAIMUNDO DANIEL, CPF/MF nº 003.865.293/53.

REGISTRO ANTERIOR: Número 26.039, às fls. 205, do livro 3-AG, deste Cartório.

R-1-66.613.

DATA: 27 de Setembro de 2001.

Pela Carta de Adjudicação extraída dos autos do arrolamento respectivo, Processo nº 2000.02.26382-3 (Tombo: 5133/00), pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara de Sucessões desta Capital, Marcia Nogueira Costa, em data de 31 de Agosto de 2001, devidamente assinada pela Dra. Maria Nailde Pinheiro Nogueira, Juíza de Direito da 4ª Vara de Sucessões desta Comarca, prenotada no Livro de Protocolo AC, sob o nº146.699, em data de 27.09.2001, às 14:35 horas, o Espólio de RAIMUNDO DANIEL, CPF/MF nº 003.865.293/53, TRANSFERIU POR ADJUDICAÇÃO o imóvel da presente Matrícula, pelo valor estimado de R\$ 4.602,00 (quatro mil seiscentos e dois reais), à ELZA TRIGUEIRO DANIEL, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº 114.154.523/34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aprendizes Marinheiros, nº 540, bairro Jacarecanga. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subscrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-2-66.613.

DATA: 18 de Janeiro de 2002.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício desta Cidade, em 03 de Janeiro de 2002, às fls. 022, do livro 357, prenotada no Livro de Protocolo AD, sob o nº147.953, em data de 18.01.2002, às 10:35 horas, ELZA TRIGUEIRO DANIEL, acima identificada e qualificada, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais), à MARIA LETICIA MARQUES BEZERRA, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº219.931.223/20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aprendizes Marinheiros, nº472, bairro Moura Brasil. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subscrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

MATRÍCULA

FOLHA

--

--

VERSO

--

67.958

MATRÍCULA

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA**MATRÍCULA**

67.958

Rua Monsenhor Bruno, 875 - Aldeota
Fone: (85) 261.7977 / 261.4870REGISTRO
GERALDATA
21.01.2003Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS
001

IMÓVEL: Uma casa de tijolo e telha, com uma porta e um janelão de frente, recuada, alpendrada, situada nesta Capital, à rua Aprendizizes Marinheiros, nº 668, com uma área construída de 101,74m², e o domínio útil do respectivo terreno, foreiro a Família Braga Torres, medindo de largura 4,00m na linha de frente e dos fundos, e 26,50m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, e confrontando pelo lado direito, com o prédio nº 672 de Cassimiro Dutra de Medeiros; pelo lado esquerdo, com o prédio nº 664, de Maria das Dores de Souza, ambas com frente para a dita rua Aprendizizes Marinheiros; e, pelos fundos, com o prédio nº 337-A, com frente para a Av. Filomeno Gomes, de propriedade de Telma Sousa e Silva. Insc. PMF. nº 069.852-0.

PROPRIETARIO: OMAR PEIXOTO DE ALENCAR, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aposentado, CPF/MF nº 001.751.963/20, e sua mulher, OLINDA DIAS PEIXOTO DE ALENCAR, brasileira, CPF/MF nº 669.149.903/44, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Vilar, nº 1675, apto. 202, Aldeota.

REGISTRO ANTERIOR: Número 5872, às fls. 129, do livro 3-E, deste Cartório.

R-1-67.958.

DATA: 21 de Janeiro de 2003.

Pelo contrato por instrumento público de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrado em notas do Tabelião, Antonio José Fernando Monteiro, do Cartório Erenarco Silva, da Comarca de Itaíçaba, Estado do Ceará, em 07 de Janeiro de 2003, às fls. 12/19, do livro 18, prenotada no Livro de Protocolo AG, sob o nº152.478, em data de 21.01.2003, às 16:05 horas, os **PROPRIETARIOS**, acima identificados e qualificados, **VENDERAM** o imóvel da presente Matrícula, à EVANDRO LEITE MAGALHÃES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, militar, CPF/MF nº 058.476.803/68, e sua esposa, LIDUINA FERREIRA MAGALHÃES, brasileira, do lar, CPF/MF nº 989.003.153/15, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Aprendizizes Marinheiros, 664, Jacarecanga, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigüeiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigüeiro), Escrevente, digitei. Subscrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

R-2-67.958.

DATA: 21 de Janeiro de 2003.

Pelo contrato referido no R-1, os **ADQUIRENTES** acima identificados e qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel da presente Matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu Escritório de Negócios ENI Fortaleza Sul, e este por seu procurador substabelecido, Francisco Wellington Matos de Oliveira, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2050, às fls. 07 e 08, e substabelecimento datado de 08.02.2001, que ficam ar-

MATRÍCULA

67.958

FOLHA

001

VERSO

quivados no Cartório Erenarco Silva acima mencionado, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), que os Devedores pagarão no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 361,11, vencendo-se em 07.02.2003, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SACRE. Re-ger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contra-to. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

70112

Data 07/06/2005

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um prédio de tijolo e telha, com três portas de frente, situado nesta Capital, com frente para à Rua Adarias de Lima, antiga Rua Via Férrea, nº356, no bairro Arraial Moura Brasil, com uma área edificada de 80,24m², encravada em terreno de forma irregular que mede e extrema: AO SUL (frente), 5,30 com a citada Rua Adarias de Lima; AO NORTE (fundos), 4,70m com a Rua do ABC; AO OESTE (lado direito), 28,00m com o imóvel residencial da Rua Adarias de Lima, nº360, pertencente ao Espólio de Francisco Correia Lima; e, AO NASCENTE (lado esquerdo), 20,50m com o imóvel residencial da Rua Adarias de Lima, nº352, pertencente ao Espólio de Raimundo Nonato de Lima, e 6,30m com o imóvel residencial da Rua ABC, nº53, pertencente ao Espólio de Raimundo Nonato de Lima.

PROPRIETÁRIO: Espólio de BIBIANO VERAS DE MESQUITA, inscrito no CPF/MF sob o nº002.940.633/15.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição Número 3.484, às fls. 134, do livro 3-C, e respectiva averbação, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

R.01/70112 - DATA: 07 de Junho de 2005. - Pelo Formal de Partilha extraído dos autos do inventário respectivo, Processo número 1999.02.36087-4, pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara de Sucessões desta Capital, Antonia Melca de Lima, em data de 27 de Setembro de 2004, devidamente assinado pela Dra. Maria Gladys Lima Vieira, Juíza de Direito da 3ª Vara de Sucessões desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-AO, sob o Número 162.902, em data de 31.05.2005, o Espólio de BIBIANO VERAS DE MESQUITA, acima identificado, TRANSFERIU o imóvel da presente Matrícula, avaliado em R\$8.000,00 (oito mil reais), à ANTÔNIO MAGALHÃES DE MESQUITA, brasileiro, militar da reserva, CPF/MF nº001.832.023/68, casado sob o regime de comunhão de bens com EXCELSA MARIA VILELA DE MESQUITA, brasileira, advogada, CPF/MF nº089.934.673/15, residentes e domiciliados na Rua Pinto Madeira, nº580, Apto. 501, nesta Capital; MARIA ALINE MAGALHÃES UCHÔA, brasileira, de prendas do lar, CPF/MF nº434.990.153/15, casada sob o regime de comunhão de bens com CLÁUDIO PIRES UCHÔA, brasileiro, militar da reserva, CPF/MF nº003.611.513/49, residentes e domiciliados na Rua Fiúza de Pontes, nº679, Aldeota, nesta Capital; e, ELBA MAGALHÃES TEIXEIRA, brasileira, professora aposentada, CPF/MF nº262.986.513/49, casada sob o regime de comunhão de bens com FRANCISCO GILDENOR TEIXEIRA, brasileiro, funcionário público federal aposentado, CPF/MF número 003.483.843/00, residentes e domiciliados na Rua Deputado Moreira da Rocha, nº439, Apto. 601, nesta Capital. Na avaliação acima, cabe a cada herdeiro, (1/3 em terço) do imóvel. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, *[assinatura]*, conferi. //
Subscrevo, *[assinatura]*, oficial/substituto.

R.02/70112 - DATA: 31 de Outubro de 2005. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Belª. Solange Grace Moura Rolim, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, em 22

de Julho de 2005, às fls. 091, do livro 73-D, prenotada no Livro de Protocolo 1-AQ, sob o nº164.914, em data de 27.10.2005, ANTONIO MAGALHÃES DE MESQUITA, brasileiro, militar, CPF/MF nº 001.832.023/68, e sua mulher, EXCELSA MARIA VILELA DE MESQUITA, brasileira, advogada, CPF/MF nº 089.934.673/15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pinto Madeira, nº 580, apto. 501, bairro Centro; e, MARIA ALINE MAGALHÃES UCHÔA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 434.990.153/15, e seu marido, CLÁUDIO PIRES UCHÔA, brasileiro, militar, CPF/MF nº 003.611.513/49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fiúza Pontes, nº 679, bairro Centro, VENDERAM 2/3 do imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), à ELBA MAGALHÃES TEIXEIRA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 262.986.513/49, casada sob o regime da comunhão universal de bens com FRANCISCO GILDENOR TEIXEIRA, brasileiro, funcionário público aposentado, CPF/MF nº 003.483.843/00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Moreira da Rocha, nº 439, apto. 601, bairro Centro. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Yanury Ribeiro de Almeida Gomes, conferi. //
Subscrevo, Yanury Ribeiro de Almeida Gomes, oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

71826

Data

30/01/2007

Folha

1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, com frente para a Av. Presidente Castelo Branco (Av. Leste Oeste), lado ímpar, esquina com a Travessa Santo Inácio, no Bairro Moura Brasil, com uma área total de 900,63m², tendo no mesmo encravado um prédio comercial (posto de gasolina), de nº 1215, com uma área construída de 370,00m², medindo e limitando-se: AO NORTE (frente), com a dita Av. Presidente Castelo Branco (Av. Leste Oeste), por onde mede 27,50m; AO SUL (fundos), com a Rua Santo Inácio, por onde mede 30,20m; AO LESTE (lado direito), com o imóvel de nº 999, que tem frente para a Av. Presidente Castelo Branco (Av. Leste Oeste), de propriedade de José Carlos Correia da Silva (antes Rei dos Compressores), por onde mede 36,50m; e, AO OESTE (lado esquerdo), com a Travessa Santo Inácio, por onde mede 29,00m.

R.01/71826 - DATA: 30 de Janeiro de 2007 - Pelo Mandado de Transcrição - Ação de Usucapião, datado de 01 de Agosto de 2006, passado nos Autos do Processo nº 2000.0133.1524-3 (7982), nº antigo: 2003.02.73533-0, expedido pela Diretora de Secretaria da 25ª Vara Cível desta Capital, Juliana Vasconcelos Borges Ribeiro, devidamente assinado pelo Dr. Carlos Rogério Facundo, Juiz de Direito respondendo pela 25ª Vara Cível desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-AV, sob o nº170.667, em data de 29.01.2007, fica o imóvel desta Matrícula USUCAPIDO a favor de M & R COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 63.469.084/0001-27, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, nº 1215, Jacarecanga. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Belª Solange de Castro Almeida, conferi.
Subscrevo, Belª Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

R.02/71826 - DATA: 16 de Outubro de 2007. - Por Escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Antonio Cláudio Mota de Aguiar, do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Comarca, em 11 de Outubro de 2007, às fls. 067, do livro 242-A, prenotada no Livro de Protocolo 1-AX, sob o nº174.187, em 15/10/2007, M & R COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ/MF nº 63.469.084/0001-27, com sede nesta Capital, na Av. Presidente Castelo Branco, nº1215, Jacarecanga, no ato representada por seus sócios, Rogério Oliveira Costa e Sindvandia Gomes Cajazeiras Costa, DEU em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel desta Matrícula, a favor de SHELL BRASIL LTDA, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, com sede à Av. das Américas, nº4200, Blocos 05 (Salas 101/701) e 06 (Salas 101/601), Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, no ato representada por seu procurador, Marlon Alves, conforme procuração lavrada no Cartório Edyanne Frota - 7º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro - RJ, às fls. 055, do livro 1057, em 21/05/2007, arquivada no citado Cartório do 8º Ofício de Notas, PARA GARANTIA das transações comerciais referente a produtos derivados do petróleo e álcool entre a SHELL BRASIL LTDA e a CLIENTE, fornecendo-lhe ditos

produtos de seu comércio, em suas condições habituais de venda ou, mediante financiamento destas operações, por intermédio de Bancos contratados para essa finalidade, que a CLIENTE se obriga ao pagamento integral à SHELL BRASIL LTDA de quaisquer débitos da CLIENTE, débitos esses já existentes ou posteriores à data da escritura ora registrada ou que venha no futuro a existir, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, mantidas entre a CLIENTE e a SHELL BRASIL LTDA, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas pela CLIENTE junto a qualquer Instituição Financeira para a aquisição de produtos comercializados pela SHELL BRASIL LTDA e que esta venha, por qualquer título, a tomar-se sub-rogada ou cessionária, independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação. Reger-se-á ainda este registro por todas os demais termos e condições da escritura. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, [assinatura], conferi. //Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.03/71826 - DATA: 29 de Novembro de 2007.- CERTIFICO que, de acordo com Requerimento e Certidão expedida pela Diretora de Secretariá da 16ª Vara Cível desta Comarca, Renata Freire Bezerra, datada de 22 de Novembro de 2007, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-AY, sob o nº174.897, em 28/11/2007, PROCEDE-SE a esta averbação para da publicidade de uma AÇÃO DE EXECUÇÃO formulada por SP INDÚSTRIA E DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, contra M & R COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES E SERVIÇOS LTDA, extraída do Processo nº2007.0030.5991-8, distribuída àquela Secretariá em 19/11/2007 (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, [assinatura], conferi. //Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.04/71826 - DATA: 05 de Outubro de 2009. - CERTIFICO que, por determinação do Dr. Raimundo Nonato Silva Santos, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível desta Comarca, constante do Ofício Nº280/2009, datado de 21 de Setembro de 2009, passado nos autos do Processo Nº 2008.0012.6330-3, acompanhado de outros documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BF, sob o nº185.073, em data de 02/10/2009, CANCELO para todos os fins de direito o Ônus de que dá notícia a AV-3, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, [assinatura], conferi. //Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.05/71826 - DATA: 14 de Abril de 2010. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Substituto, Péricles Vilar de Alencar Araripe, do Cartório Ossian Araripe, 5º Ofício de Notas desta Cidade, em 30 de Março de 2010, às fls. 164, do livro 465, prenotada no Livro de Protocolo 1-BH, sob o nº188.187, em data de 13/04/2010, M & R COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUBRIFICANTES E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº1215, bairro Jacarecanga, inscrita no CNPJ/MF sob o nº63.469.084/0001-27, no ato

representada por seus sócios gerentes, Rogério Oliveira Costa, e sua mulher, Sidvandia Gomes Cajazeiras Costa, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à F. P. PETRÓLEO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida João Pessoa, nº7100, bairro Parangaba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.024.078/0001-60, no ato representada por seu sócio-gerente, Aristides Emerson Torquato Frota, pelo preço certo e ajustado de R\$613.594,91 (seiscentos e treze mil, quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), pago da seguinte forma: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pago em 18/08/2009, recebido pela Vendedora, pelo que deu plena e geral quitação; R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pago em 18/08/2009, como honorários advocatícios a Meireles e Freitas Advogados Associados; e, R\$361.594,91 (trezentos e sessenta e um mil, quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), a SHELL BRASIL LTDA, em 28 (vinte e oito) parcelas corrigidas 1% ao mês + correção monetária anual pelo índice IGPM, recebido a primeira em 25/09/2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, em moeda corrente do país pelo que deu plena, rasa, irrevogável e geral quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Sérgio Ricardo Marcos Almeida, conferi.
Subscrevo, Sérgio Ricardo Marcos Almeida, oficial/substituto.

AV.06/71826 - DATA: 14 de Abril de 2010. - CERTIFICO que, na escritura pública de compra e venda, de que trata o R-5-71.826, a Outorgada Compradora, F. P. PETRÓLEO LTDA, acima identificada e qualificada, declarou que está devidamente cientificada e aceita a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU em favor da SHELL BRASIL LTDA, conforme pode se verificar no R-02, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Sérgio Ricardo Marcos Almeida, conferi.
Subscrevo, Sérgio Ricardo Marcos Almeida, oficial/substituto.

AV.07/71826 DATA: 22 de Outubro de 2012. - CERTIFICO que, de acordo com o Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BR, sob o nº204.723, em data de 11/10/2012, PROCEDE-SE a esta averbação, no sentido de consignar o seguinte: a) Que a CREDORA do R-2, desta Matrícula, SHELL BRASIL LTDA, conforme determinou a Ata de Transformação de Sociedade Empresária, em Sociedade por Ações, de 30/04/2011, devidamente arquivada na JUCERJA, sob o nº00002204768, em sessão de 04/07/2011, teve sua razão social alterada de SHELL BRASIL LTDA para SHELL BRASIL S/A; b) Que a empresa, SHELL BRASIL S/A, conforme determinou a Ata da AGE, realizada em 01/06/2011, devidamente arquivada na JUCERJA, sob o nº00002204776, em sessão de 04/07/2011, teve sua razão social alterada de SHELL BRASIL S/A para RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Sérgio Ricardo Marcos Almeida, conferi.
Subscrevo, Sérgio Ricardo Marcos Almeida, oficial/substituto.

R.08/71826 DATA: 22 de Outubro de 2012. - Por Escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de transações comerciais, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Comarca, em 28 de Agosto de 2012, às fls. 178, do livro 504, prenotada no Livro de Protocolo 1-BR, sob o nº204.724, em 11/10/2012, F. P. PETRÓLEO LTDA, com sede

nesta Capital, na Avenida João Pessoa, nº7100, bairro Parangaba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº05.024.078/0001-60, no ato representada por seu sócio-gerente, Aristides Emerson Torquato Frota, doravante denominada simplesmente Devedora Hipotecária, DEU em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU o imóvel da presente Matrícula, a favor de RAIZEN COMBUSTÍVEIS S/A, inscrita no CNPJ/MF nº33.453.598/0001-23, com sede social na Avenida das Américas, nº4200, Blocos 05 e 06, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, no ato representada por seu procurador, Fernando Antônio Cysne Frota Júnior, conforme procuração lavrada em notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede de Piracicaba - SP, no livro 007, fls. 234, em 25/06/2012, arquivada no citado Cartório do 5º Ofício de Notas, acima mencionado, doravante designada apenas Distribuidora, PARA GARANTIA de um Crédito no valor máximo de R\$1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais), sendo que a hipoteca vigorará pelo prazo de 30 (trinta) anos, a qual se regerá por todos os termos e condições constante da escritura ora registrada. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, [assinatura], conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.09/71826 - DATA: 13 de Novembro de 2017. - Por escrituras públicas de compra e venda e de aditamento, lavradas em notas do Tabelião Substituto, Péricles Vilar de Alencar Araripe, do Cartório Ossian Araripe, 5º Ofício de Notas desta Comarca, respectivamente em 23 de Maio de 2017, às Fls. 045, do Livro 572, 1º Traslado, Protocolo: 04837, e em 14 de Setembro de 2017, às Fls. 037, do Livro 576, 1º Traslado, Protocolo: 05379, prenotadas no Livro de Protocolo 1-CL, sob o nº247.572, em data de 30/10/2017, F. P. PETRÓLEO LTDA, pessoa jurídica com sede à Avenida João Pessoa, nº7100, bairro Parangaba, nesta Capital, CNPJ/MF nº05.024.078/0001-60, no ato representada por seu sócio e administrador, Aristides Emerson Torquato Frota, VENDEU o imóvel da presente Matrícula à CONSTRUTORA & IMOBILIÁRIA M.S. LTDA, pessoa jurídica com sede na Av. Santos Dumont, nº3131, Sala 604, bairro Aldeota, nesta Capital, CNPJ/MF nº07.458.807/0001-11, no ato representada por seus sócios, José Azevedo Sobral Júnior e Orlando Ponte Magalhães, pelo preço certo e ajustado de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), que a Compradora se obrigou a pagar à Vendedora, quando da lavratura da escritura pública, em parcela única, paga impreterivelmente até o dia 31 de Maio de 2017, em seu endereço ou onde a Vendedora indicou, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, regendo-se ainda a venda por todas as demais cláusulas da escritura. Presente ao ato, RAIZEN COMBUSTÍVEIS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Rua Victor Civita, nº77, Bloco 01, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, no ato representada por seu procurador, Francisco Alcides Pontes Neto, conforme procuração mencionada na escritura de aditivo, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA, nos termos dos Registros N.ºs. 02 e 08, desta Matrícula, dando seu ciente e aceitando a venda ora registrada. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, [assinatura], conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

74938

Data 10/07/2009

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Uma casa construída de tijolo e telha, situada nesta Capital, à Rua Aprendizizes Marinheiros, nº672, fazendo esquina com a Avenida Tomaz Pompeu, por onde tem o nº339, com o domínio útil do terreno em que se acha encravada, foreiro a Família Braga Torres, medindo 6,82m de frente, pela Rua Aprendizizes Marinheiros, 25,90m pela Avenida Tomaz Pompeu, e 25,90m de fundos, extremado: AO LESTE (lado esquerdo), com a casa de nº668, da Rua Aprendizizes Marinheiros, de propriedade de Evandro Leite Magalhães; AO NORTE (fundos), com a casa de nº337-A, da Rua Braga Torres, de propriedade de Polidório Pereira da Silva; AO OESTE (lado direito), com a Avenida Filomeno Gomes, antiga Avenida Tomaz Pompeu; e, AO SUL (frente), com a dita Rua Aprendizizes Marinheiros. Insc. PMF nº69853-9.

PROPRIETÁRIO: CASEMIRO DUTRA DE MEDEIROS, brasileiro, desquitado, comerciante, CI nº 2000010237993-SSP-CE, CPF/MF nº013.587.823/34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gal. Clarindo de Queiroz, nº1881, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 8.061, às fls. 176, do Livro 3-G, deste Cartório.

R.01/74938 - DATA: 10 de Julho de 2009. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório Moreira de Deus, 10º Ofício de Notas desta Cidade, em 06 de Julho de 2009, às fls. 048, do livro 148, prenotada no Livro de Protocolo 1-BE, sob o nº183.428, em data de 06/07/2009, o Proprietário, CASEMIRO DUTRA DE MEDEIROS, acima identificado e qualificado, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), à ANTONIO SAMPAIO LESSA JUNIOR, brasileiro, técnico em telefonia, CI nº 134437093-SSP-CE, CPF/MF nº 033.245.448/74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com KÁTIA MARIA MAGALHÃES SAMPAIO, brasileira, agente de viagem, CI nº 93002045583-SSP-CE, CPF/MF nº 230.716.803/68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Luis, nº 727, bairro Henrique Jorge. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.02/74938 - DATA: 21 de Julho de 2009. - Procedese a esta averbação, no sentido de CORRIGIR o REGISTRO Nº01, desta Matrícula, para consignar corretamente o RG do Adquirente, ANTONIO SAMPAIO LESSA JUNIOR, que constou como sendo Nº 134437093-SSP-CE, quando na verdade é Nº 134437093 - SSP-SP, conforme instrumento de compra e venda que originou citado registro. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 - Dionísio Torres
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Bef Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

77348

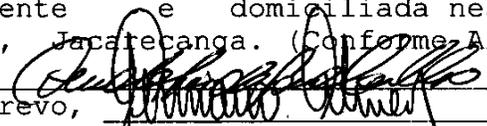
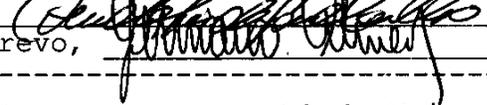
Data 07/04/2011

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta Capital, no bairro Moura Brasil, com frente para a Rua Santo Inácio, nº391, lado ímpar do logradouro, distando 270,00m no rumo nascente para a Rua Padre Mororó, medindo 5,08 de frente e fundos, por 21,85 nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área territorial de 110,99m², sendo que no mesmo se acha encravado uma edificação residencial de N°391, com 221,98m² de área construída, com as seguintes confrontações: AO NORTE (frete), em um segmento de linha reta de 5,08m com a Rua Santo Inácio; AO SUL (fundos), em um segmento de linha reta de 5,08m com os fundos do terreno da casa nº380, com frente para a Rua Aprendizes de Marinheiro, pertencente à Francisco Dário Rodrigues Lima, e sua mulher, Maria Salete de Sales; AO OESTE - poente (lado esquerdo), em um segmento de linha reta de 21,85m com a lateral do terreno da casa de nº395, com frente para a Rua Santo Inácio, pertencente à Antonia Maria Matias Soares; e, AO LESTE - nascente (lado direito), em um segmento de linha reta de 21,85m com a lateral do terreno da casa de nº393, com frente para a Rua Santo Inácio, pertencente à João Leite Araújo. Insc. PMF N°069.712-5.

R.01/77348 - DATA: 07 de Abril de 2011. - Pelo Mandado de Transcrição - Ação de Usucapião, datado de 30 de Março de 2011, passado nos Autos do Processo N° 57511 - 67.2007.8.06.0001 (2007.0019.1392-0), expedido pelo Diretor de Secretária da 3ª Vara Cível desta Capital, Ângelo José Barbosa da Silva, devidamente assinado pelo Dr. Cid Peixoto do Amaral Netto, Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-BL, sob o nº194.229, em data de 06/04/2011, fica o imóvel desta Matrícula USUCAPIDO a favor do Espólio de LUÍS DIAS DE SOUSA, representado pela inventariante, Marlene Vieira de Sousa, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº378.369.513/91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, nº469, Jacarecanga. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. //
Subscrevo, , oficial/substituto.

R.02/77348 - DATA: 10 de Maio de 2016. - Pelo Formal de Partilha extraído dos autos do Inventário respectivo, Processo Número 0067897-93.2006.8.06.0001, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara de Sucessões desta Capital, Denise Lage Bezerra, em 15 de Setembro de 2014, assinado pela Dra. Cleide Alves de Aguiar, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Sucessões desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-CF, sob o nº237.432, em data de 05/05/2016, o Espólio de LUÍS DIAS DE SOUSA, inscrito no CPF/MF nº378.369.783/20, TRANSFERIU o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$30.000,00 (trinta mil reais), para a herdeira, SANDRA DIAS SOUSA DE VASCONCELOS, brasileira, de prendas do lar, CPF/MF nº835.113.773/15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com FÁBIO GOMES DE VASCONCELOS, residente e domiciliada na Rua Santo Inácio, nº469,

bairro Jacarecanga, nesta Capital. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, [assinatura], conferi. //
Subscritevo, Joaquim C. Almeida, oficial/substituto.

CPF/MF nº000.359.203/00, ela de prendas domésticas, CPF/MF nº161.967.833/00, residentes e domiciliados nesta Capital. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.03/82672 - DATA: 18 de Junho de 2014. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Francijaime Pinheiro Costa, do Cartório Pinheiro, 2º Ofício de Notas da Comarca de Jaguaratama, Estado do Ceará, em 19 de Maio de 2014, às fls. 019/020, do livro 053, prenotada no Livro de Protocolo 1-BY, sob o nº220.047, em data de 26/05/2014, o Espólio de ANTONIO LEANDRO DE SOUSA, inscrito no CPF/MF nº000.359.203/00, representado por seu inventariante, Ângelo Roncalli Correia de Sousa, conforme Alvará Judicial expedido pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara de Sucessões desta Capital, Dr. Luiz Evaldo Gonçalves Leite, Processo de Inventário nº2000.0062.8448-6, no ato representado por seu procurador, José Guilherme Santos da Luz, conforme procuração pública lavrada pelo Cartório Jereissati, Serviço Registral desta Capital, no livro 132, às fls. 04, datada de 13/03/2013, apresentados e arquivados no Cartório Pinheiro, 2º Ofício de Jaguaratama - Ceará, acima citado; e, o Espólio de MARIA LEITE DE SOUSA, inscrito no CPF/MF nº161.967.833/00, representado por seu inventariante, Ivanísio Leite Rangel, conforme Alvará Judicial expedido pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara de Sucessões desta Capital, Dr. Luiz Evaldo Gonçalves Leite, Processo de Inventário nº2000.0127.8462-2, no ato representado por seu procurador, José Guilherme Santos da Luz, conforme procuração pública lavrada pelo Cartório Jereissati, Serviço Registral desta Capital, no livro 132, às fls. 04, datada de 13/03/2013, apresentados e arquivados no Cartório Pinheiro, 2º Ofício de Jaguaratama - Ceará, acima mencionado, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (vinte mil reais), à JOSÉ MARIA SANTOS DA LUZ, brasileiro, funcionário público federal, separado judicialmente, CPF/MF nº234.899.103/97, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Filomeno Gomes, nº100, Bloco 1, Apto. 504, bairro Jacarecanga. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/82672 - DATA: 15 de Abril de 2019 - CERTIFICO que, de acordo com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e nos termos do art. 808, do provimento 08/2014 da CGJ/CE, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados no Livro de Protocolo 1-CR, sob o nº259.360, em data de 03.04.2019, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que a Casa Residencial, situada à RUA SANTO INÁCIO, de nº 392, possui uma área total construída de 164,92m². (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

89146

REGISTRO GERAL

Data 10/05/2016

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa de tijolo e telha, com duas portas de frente, situada nesta Capital, à Rua Santo Inácio, nº469, com o respectivo terreno em que se acha encravada, o qual mede 4,40m de frente, por 17,00m de fundos, limitando-se: AO NORTE, com a referida Rua Santo Inácio; AO SUL, com Luiz Caetano de Paiva; AO NASCENTE, com Raimundo Honório de Oliveira; e, AO POENTE, com um Beco sem denominação oficial, com todas as suas benfeitorias e servidões existentes.
PROPRIETÁRIO: LUÍS DIAS DE SOUSA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF/MF nº378.369.783/20, casado com MARLENE VIEIRA DE SOUSA, nº378.369.513/91, residente e domiciliado nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição Nº26.655, às fls. 122, do livro 3-AH, deste Cartório.

AV.01/89146 - DATA: 10 de Maio de 2016. - CERTIFICO que, de acordo com requerimento, overlay expedido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e croquis, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CF, sob o nº237.432, em data de 05/05/2016, PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que o imóvel desta Matrícula, sofreu alteração em seus limites, passando atualmente a ter a seguinte descrição: "Uma casa de tijolo e telha, com duas portas de frente, situada nesta Capital, na Rua Santo Inácio, nº469, com o respectivo terreno em que se acha encravada, o qual mede 4,40m de frente, por 17,00m de fundos, limitando-se: AO NORTE (frente), com a referida Rua Santo Inácio; AO SUL (fundos), com a casa nº460, que faz frente para a Rua Aprendizes Marinheiro, de propriedade do Espólio de Francisco Alves Torres; AO NASCENTE (lado direito), com a casa nº465, que faz frente para a Rua Santo Inácio, de propriedade do Espólio de Raimundo Honório de Oliveira; e, AO POENTE (lado esquerdo), com a Rua dos Navegantes". (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Solange de Castro Almeida, conferi.
Subscrevo, Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

AV.02/89146 - DATA: 10 de Maio de 2016. - PROCEDE-SE a presente averbação, para constar que o Proprietário do imóvel desta Matrícula, LUÍS DIAS DE SOUSA, CPF/MF nº378.369.783/20, acima e retro identificado, FALECEU em data de 06 de Março de 1997, conforme consta da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório Norões Milfont, Registro Civil da 4ª Zona desta Capital, datada de 07/03/1997, extraída do Registro de Óbito lavrado no livro C-129, às fls. 142v, sob o nº147091, apresentada neste Cartório, juntamente com o Formal de Partilha passado nos autos do Processo nº0067897-93.2006.8.06.0001, da 1ª Vara de Sucessões desta Comarca, prenotados no Livro de Protocolo 1-CF, sob o nº237.432, em data de 05/05/2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Solange de Castro Almeida, conferi.
Subscrevo, Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

R.03/89146 - DATA: 10 de Maio de 2016. - Pelo Formal de Partilha

extraído dos autos do Inventário respectivo, Processo Número 0067897-93.2006.8.06.0001, pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara de Sucessões desta Capital, Denise Lage Bezerra, em 15 de Setembro de 2014, assinado pela Dra. Cleide Alves de Aguiar, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Sucessões desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-CF, sob o nº237.432, em data de 05/05/2016, o Espólio de LUÍS DIAS DE SOUSA, inscrito no CPF/MF nº378.369.783/20, TRANSFERIU o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$30.000,00 (trinta mil reais), à MARLENE VIEIRA DE SOUSA, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº378.369.513/91, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio, nº569, bairro Jacarecanga, nesta Capital. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Denise Lage Bezerra*, conferi. ///
Subscrito, *Josana E Almeida*, oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

90090

Data 06/10/2016

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Um imóvel situado nesta Capital, na Rua Aprendiz Marinheiro, nº556, bairro Jacarecanga, com área do terreno de 94,16m², e área construída de 124,91m², limitando-se: AO NORTE (fundos), medindo 4,00m com imóvel nº599, da Rua Santo Inácio, pertencente a Maria da Silva Barros; AO SUL (frente), medindo 4,10m com a Rua Aprendiz Marinheiro; AO LESTE (lado esquerdo), medindo 23,25m com imóvel nº552, da Rua Aprendiz Marinheiro, pertencente a Geraldo Marque Sobrinho; AO OESTE (lado direito), medindo 23,25m, com o imóvel nº560, da Rua Aprendiz Marinheiro, pertencente a Geraldo Marque Sobrinho, dista 10,50m do meio fio da Travessa Santo Inácio, em direção ao oeste.

R.01/90090 - DATA: 06 de Outubro de 2016. - Pelo Mandado de Registro - Ação de Usucapião, datado de 12 de Setembro de 2016, passado nos Autos do Processo nº 0062429-85.2005.8.06.0001, da 30ª Vara Cível desta Capital, devidamente assinado pela Dra. Maria José Sousa Rosado de Alencar, Juíza de Direito da 30ª Vara Cível desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-CH, sob o nº240.247, em data de 22/09/2016, fica o imóvel desta Matrícula USUCAPIDO a favor de LEONÍDIA DE SOUSA BRÍGIDO, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF nº296.671.863/34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Navegantes, 556, Moura Brasil. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Jessica Antunes e. l., conferi. //Subscrevo, Roxanne Nunes, oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

94744

Data 05/06/2018

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, de nº 366, com frente para a Rua Aprendizes Marinheiros, Bairro Centro, com uma área edificada de 48,50m², encravada em terreno de formato regular, com uma área territorial de 612,00m², medindo e limitando-se: AO SUL (frente), por onde mede 17,00m, com a dita Rua Aprendizes Marinheiros, lado par do logradouro; AO NORTE (fundos), por onde mede 17,00m, com a Rua Santo Inácio, lado ímpar, do logradouro; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 36,00m, com a lateral direita da casa de nº 360, com frente para Rua Aprendizes Marinheiros, de propriedade de Francisca Barros Galdino, e com a lateral esquerda da casa de nº 361, com frente para a Rua Santo Inácio, de propriedade do Espólio de Raimundo Valdevino; e, AO OESTE (lado direito), por onde mede 36,00m, com a lateral direita da casa de nº 380, com frente para Rua Aprendizes Marinheiros, de propriedade de José Morais, e com a lateral esquerda da casa de nº 391, com frente para a Rua Santo Inácio, de propriedade de Luiz Dias de Sousa.

R.01/94744 - DATA: 05 de Junho de 2018 - Pelo Mandado de Transcrição - Ação de Usucapião, datado de 26 de Abril de 2018, passado nos Autos do Processo nº 0469976-04.2011.8.06.0001, expedido pela Secretaria da 17ª Vara Cível desta Capital, devidamente assinado pelo Dr. Antonio Francisco Paiva, MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível desta Capital, prenotado no Livro de Protocolo 1-CN, sob o nº251.196, em data de 14.05.2018, fica o imóvel desta Matrícula USUCAPIDO a favor de EVELINE SIMIÃO DE SOUZA, brasileira, solteira, turismóloga, CPF/MF nº 818.296.393/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aprendizes Marinheiros, nº 366, Centro. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Belª Solange de Castro Almeida, conferi. //Subcrevo, Belª Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Fortaleza - Ceará
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

96121

Data 21/01/2019

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma Casa de alvenaria, situada na Rua Adarias de Lima, nº230, bairro Moura Brasil, encravada em um terreno medindo 2,90m de frente, por 20,30m de fundos, perfazendo uma área de 58,87m² e 39,15m² de área construída, limita-se: AO SUL (frente), medindo 2,90m, confinando com a Rua Adarias de Lima; AO NORTE (fundos), medindo 2,90m, confinando com a casa nº14, de propriedade da Sra. Maria Madalena Escosia; AO LESTE (lado direito), medindo 20,30m, confinando com a casa nº228, de propriedade da Sra. Francisca Fernandes de Alencar; AO OESTE (lado esquerdo), medindo 20,30m, confinando com a casa de nº232, de propriedade da Sra. Gercilia Neres de Andrade.

R.01/96121 - DATA: 21 de Janeiro de 2019. - Pelo Mandado de Registro - Ação de Usucapião, datado de 24 de Agosto de 2018, passado nos Autos do Processo nº 0189310-63.2012.8.06.0001, expedido pela Secretaria da 25ª Vara Cível desta Capital, devidamente assinado pelo Dr. Antonio Teixeira de Sousa, Juiz de Direito da 25ª Vara Cível desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-CQ, sob o nº257.079, em data de 03/01/2019, fica o imóvel desta Matrícula USUCAPIDO a favor de PEDRO ACÁCIO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº024.189.083/72, e sua mulher, ANTÔNIA SIMIÃO DE SOUSA, brasileira, professora, CPF/MF nº623.205.053/34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Mororó, nº315, bairro Centro. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, *Solange de Castro Almeida*, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, *Solange de Castro Almeida*, oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Fortaleza - Ceará
Beª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

98588

Data 13/11/2019

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, tendo nele encravada uma casa plana, construída em alvenaria, com frente para a Rua Adarias de Lima, nº 228, Moura Brasil, com uma área construída de 63,13m², limitando-se e extrando-se: AO NORTE: com o imóvel nº 14, da Travessa da Saudade, por onde mede 3,00 metros, pertencente a Maria Madalena; AO SUL: com a citada Rua Adarias de Lima, por onde mede 4,20 metros; AO LESTE: com o imóvel nº 224, da Rua Adarias de Lima, por onde mede 20,30 metros, pertencente a José Rodrigo; e, AO OESTE: com o imóvel nº 230, da Rua Adarias de Lima, por onde mede 20,20 metros, pertencente a Pedro Acácio.

R.01/98588 - DATA: 13 de Novembro de 2019 - Pelo Mandado de Registro de Imóvel, nº 001.2019/018241-6, datado de 24 de Janeiro de 2019, passado nos Autos do Processo nº 0513292-67.2011.8.06.0001, devidamente assinado pelo Dr. Cristiano Rabelo Leitão, MM. Juiz de Direito da 37ª Vara Cível (SEJUD VII) desta Capital, prenotado no Livro de Protocolo 1-CT, sob o nº264.658, em data de 21.10.2019, FICA o IMÓVEL desta Matrícula USUCAPIDO a favor de FRANCISCA FERNANDES DE ALENCAR, brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 191.052.663/00; KÁTIA FERNANDES ALENCAR, brasileira, solteira, auxiliar, CPF/MF nº 615.460.033/04; LUCIENE FERNANDES DE ALENCAR, brasileira, solteira, interdita, CPF/MF nº 602.292.533/93; e, EMANUEL FERNANDES LIMA, brasileiro, solteiro, militar, CPF/MF nº 040.443.173/99, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adarias de Lima, nº 228, Moura Brasil. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Juiz Cristiano Rabelo Leitão, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Rodolfo Nunes, oficial/substituto.