



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GERÊNCIA DE CORREIÇÃO E APOIO ÀS UNIDADES EXTRAJUDICIAIS

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Ofício Circular nº 141/2022-CGJUCGJ
Às Corregedorias Gerais de Justiças dos Estados e Distrito Federal
Assunto: Decisão/Ofício nº 1975/2021-CGJUCGJ
Processo Administrativo nº: 8502156-80.2016.8.06.0026

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Considerando o disposto na Decisão/Ofício nº 1975/2021-CGJUCGJ, de fls. 246, o Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Paulo Airton Albuquerque Filho, no uso de suas atribuições legais, COMUNICA acerca de ilicitude de documentos lavrados no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE para as providências cabíveis. Por oportuno, informo ser desnecessário comunicar-nos sobre as medidas adotadas.

Atenciosamente,

Ariadne Fialho Caminha Bret
Gerente de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620161828207

Nome original: Consulta - Procuração com indício de falsidade.pdf

Data: 20/06/2016 12:43:14

Remetente:

DEBORA MARIA OLIVEIRA LESSA

Corregedoria - Auditoria

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Para cadastrar - Ref. 6ª Zona de Imóveis - Fortaleza.

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA.

MD. Desembargador Francisco Lincoln Araújo e Silva

FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, brasileiro, casado, CPF 073.743.563-15, Oficial de Registro do Sexto Ofício de Imóveis de Fortaleza, com endereço na Av. Santos Dumont, 3.060 – Sala 01, Aldeota, CEP: 60.150-161, Email francisco.de.sales.@terra.com.br - Fortaleza-CE, vem, à presença de Vossa Excelência requerer as medidas cabíveis, relativamente aos fatos a seguir delineados:

01. Nesta Serventia foi recebido dois ofícios do Cartório Martins (2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Fortaleza), ambos com referência (OFÍCIO 090/2016/CM/FOR-CE), datados de 27/05/2016 e 30/05/2016), respectivamente, dando conta que fora lavrada nesse Tabelionato, em 13/11/15, uma procuração pública em que Sra. Graciane Conceição Araújo outorga poderes ao Sr. Túlio Venturoti Cardoso, mas que, posteriormente, em 25/05/16, a outorgante procurara aquele Cartório de Notas para alegar que dita procuração "seria falsa e que não reconhecida referido documento." (Ofícios e procuração anexos);
02. No Ofício de 30/05/2016, o Cartório Martins relaciona nomes de pessoas que têm imóveis registrados nesta Serventia imobiliária, e o faz declarando que "*..diante de uma possível fraude, esta Serventia realizou Boletim de Ocorrência noticiando os fatos para as Autoridades competentes. Ao efetuar pesquisa no sistema da Polícia Civil do Estado do Ceará, verificou-se que seriam possíveis integrantes desta*

fh

"quadrilha" que vem praticando diversas fraudes em nosso Estado as pessoas abaixo citadas:

- . *Graciane Conceição Araújo;*
- . *Túlio Venturoti Cardoso;*
- . *Renata Silveira;*
- . *David Araújo Borges e sua esposa Lorena Soares Monteiro Borges;*
- . *José Charles Lima Nogueira e sua esposa Riva Milene Tavares Nogueira" (ipsis litteris).*

03. Concomitante à recepção do citado ofício, ingressaram neste 6º Ofício algumas Escrituras de compra e venda, onde figuram as pessoas relacionadas no citado Ofício como vendedores na maioria dos títulos, tendo como procurador o Sr. Túlio Venturoti Cardoso que, por sua vez, substabelece os poderes que lhe foram outorgados, senão vejamos:

- a) **RENATA SARAIVA** outorga poderes a Túlio Venturoti Cardoso, em procurações lavradas no Cartório Martins (L- 612, fls. 240; L-613, fls. 100 e L-610, fls..214), segundo consta nas Escrituras de compra e venda. Há substabelecimento para o Sr. José Marcelo Tavares). Também ingressaram em data recente (protocoladas em 07/06/16) três escrituras de compra e venda onde Renata aliena imóveis por intermédio de um procurador "substabelecido" de nome Francisco Tiago de Almeida Leal, e Túlio Venturoti Cardoso como procurador (cópias escrituras e respectivas matrículas anexas);
- b) **DAVID ARAÚJO BORGES E SUA ESPOSA LORENA SOARES MILENE TAVARES** outorgam poderes a Túlio Venturoti Cardoso, em procuração lavrada no Cartório Martins (L- 171, fls. 581), segundo consta nas Escrituras de compra e venda. Há substabelecimento para a Sra. Antônia Liduína Dantas Saraiva);
- c) **JOSÉ CHARLES LIMA NOGUEIRA E RIVA MILENE TAVARES NOGUEIRA** comparecem no processo nr. 0138836-49.2016.8.06.0001, que tramita na 29ª Vara Cível de Fortaleza, onde consta procuração dando poderes ao Sr. Túlio Venturoti Cardoso na alienação de imóveis na venda de um terreno da matrícula 5.109 deste Ofício);
- d) **GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO**, citada no Ofício do Cartório Martins supramencionado, tem seu nome relacionado à matéria jornalística do jornal O Povo on line, publicada em 02/06/2016, como suspeita em fraude na Caixa Econômica Federal (operação caixa preta).

4

Em vista do relatado pelo Cartório Martins, foi gerada nota devolutiva em algumas escrituras, vazadas nos seguintes termos:

- 1) Ingressou neste 6º Ofício de Imóveis de Fortaleza, em 27/05/16, o Ofício sob nr. 090/2016/CM/FOR-CE, do Cartório Martins (2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Fortaleza) informando que foi passada procuração nesse Cartório Martins (em 13/11/15), em que a Sra. Graciane Conceição Araújo (Outorgante) constitui como procurador o Sr. Túlio Venturoti Cardoso (Outorgado), pretendente vendedor no supracitado contrato sob exame. O mesmo Ofício conclama que não se registre imóveis que tenha como vendedor o Sr. Túlio Venturoti Cardoso, pois há possibilidade de fraude na procuração, visto que a Sra. Graciane Conceição Araújo "alega que tal procuração seria falsa e não reconhecia referido documento." (sic).
- 2) Seguidamente, aquele Cartório Martins remeteu Ofício a esta 6ª. Serventia, datada de 30/05/16, onde reforça o Ofício anterior quanto à possível fraude em procuração lavrada naquele Cartório, tendo como outorgado o Sr. Túlio Venturoti Cardoso, com indícios de falsidade.
- 3) Nos termos do Art. 701, parágrafo 2º do Provimento 08/2014, da CGJ, o Oficial Registrador existindo dúvida pode recusar o registro do título. Não obstante, princípios registrais foram desatendidos, notadamente o da disponibilidade jurídica (Art. 593, XIII) e da Legalidade (593, XII) contidos no citado Provimento, levando abalo à segurança jurídica inerentes aos serviços registrais de imóveis.
- 4) No presente caso, o interessado poderá suscitar dúvida registral conforme Arts. 198 e seguintes da Lei Federal 6.015 (Lei dos Registros Públicos), bem como buscar a via judicial competente para ter seu título registrado."

II) Basicamente o teor das pendências para as demais escrituras já apresentadas seguirão a supracitada pendência.

III) A título de prudência, esta Serventia adotou como medida preventiva um "bloqueio" interno ao sistema de registro (livro de indicadores real e pessoal) para, nas buscas efetuadas, identificar-se imóveis de propriedade das pessoas citadas pelo Ofício do Cartório Martins, para análise do título e da respectiva matrícula, caso a caso.

IV) Para conhecimento dessa Egrégia Corregedoria, relacionam-se as matrículas dos imóveis pertencentes às pessoas citadas (cópias anexas):

GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO

Matrículas :

10.586; 40.630; 40.631; 40.632

H

RENATA SILVEIRA

Matrículas:

45.033; 45.654; 49.660; 49.961; 49.662; 49.663; 49.664; 49.665; 49.666; 49.667; 49.668; 49.669 ; 49.670; 49.671; 49.672; 49.673; 49.674; 49.675; 49.676; 49.677; 49.678; 49.679; 49.680; 49.681; 49.682; 49.683; 49.684; 49.685; 49.686; 49.687; 49.688; 49.689; 49.690; 49.691.

DAVID ARAUJO BORGES

Matrículas:

21.407; 32.315; 45.216; 45.219; 45.222; 45.227

LORENA SOARES MONTEIRO BORGES

Matrículas:

30.353; 45.216; 45.219; 45.222; 45.227

JOSÉ CHARLES LIMA NOGUEIRA E RIVA MILENE TAVARES NOGUEIRA

Matrícula:

5.109

V) Convém frisar que na recusa de registros para os títulos ora apresentados e devidamente prenotados, esta Serventia baseou-se no Art. 701, parágrafo 2º do Provimento vigente (Nr. 08/2014, de 12/12/2014) dessa Egrégia Corregedoria: "Art. 701 – Sobre a apresentação dos títulos, incumbirá ao Oficial (a) observar:

I -....

II -...

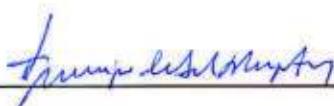
III - ...

IV , parágrafo 2º Existindo dúvida nos documentos referenciados no *caput*, o Oficial recusará o registro, devolvendo o documento ao interessado, com a discriminação das irregularidades a serem sanadas."

Face ao exposto, vem esta Serventia requerer dessa Egrégia Corregedoria as medidas adequadas ao presente caso, para que sejam levadas às matrículas o devido ato registral, tudo como forma de proteger o registro público, sob pena de torná-lo vulnerável a investidas ilícitas, com comprometimento à segurança jurídica perseguida.

Termos em que pede e espera deferimento.

Fortaleza, 16 de junho de 2016



Francisco de Sales Alcântara Passos

Registrador - 6º Ofício de Imóveis de Fortaleza

Taís Alcântara Braga

Substituta



CARTÓRIO MARTINS

FORTALEZA CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Cnpj: 06.589.261/0001-75 - Tel: (85) 3273.5566 - E-mail: geral@cartoriomartins.com.br
Rua Engº Antônio Ferreira Antero, N° 470 - Parque Manibura - Cep: 60.821-765
Tabelião: BEL. CLÁUDIO MARTINS Substituto: JOSÉ MACÉDO DA SILVA

Fortaleza, CE, 30 de maio de 2016.

OFÍCIO 090/2016/CM/FOR-CE

Aos

Cartórios de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE

Assunto: Falsificação de Procuração Pública

Prezados Senhores Registradores,

Vimos através deste, informar que fora lavrada neste Tabelionato, aos 13 de novembro do ano de 2015, uma Procuração Pública (Livro de Procuração nº 603, fls. 058) na qual consta como Outorgante a Sra. **GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO** e como Outorgado o Sr. **TÚLIO VENTUROTI CARDOSO**, que segue em anexo. Ocorre que na data de 25 de maio do corrente ano a Sra. acima mencionada procurou esta Serventia, alegando que tal procuração seria falsa e que não reconhecia referido documento.

Perante tais alegações, e diante de uma possível fraude, esta Serventia realizou Boletim de Ocorrência noticiando os fatos para as Autoridades competentes. Ao efetuar pesquisa no sistema da Policia Civil do Estado do Ceará, verificou-se que seriam possíveis integrantes desta "quadrilha" que vem praticando diversas fraudes em nosso Estado as pessoas abaixo citadas:

- *Graciane Conceição Araújo;*
- *Túlio Venturoti Cardoso;*
- *Renata Silveira;*
- *David Araújo Borges e sua esposa Lorena Soares Monteiro Borges;*
- *José Charles Lima Nogueira e sua esposa Riva Milene Tavares Nogueira.*

Por todo o exposto, esta Serventia vem requerer que sejam tomadas todas as medidas necessárias no sentido de não permitir que sejam registrados imóveis que tenham como partes as pessoas acima mencionadas, considerando que no terreno citado na Procuração em epígrafe foram construídos diversos



Cartório Martins

COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ
CARTÓRIO MARTINS

FORTALEZA CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Cnpj: 06.589.261/0001-75 - Tel: (85) 3273.5566 - E-mail: geral@cartoriomartins.com.br
Rua Engº Antônio Ferreira Antero, Nº 470 - Parque Manibura - Cep: 60.821-765
Tabelião: **BEL. CLÁUDIO MARTINS** Substituto: **JOSÉ MACÊDO DA SILVA**

apartamentos, até que os aludidos fatos sejam apurados e esclarecidos pelas Autoridades.

Por oportuno, ensejamos protestos das mais elevadas estima e consideração.

Atenciosamente,

CARTÓRIO MARTINS

JOSÉ MACEDO DA SILVA

JOSE MACEDO DA SILVA
Tabelião Substituto





Cartório Martins
OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

FORTALEZA CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

Cnpj: 06.589.261/0001-75 - Tel: (85) 3273.5566 - E-mail: geral@cartoriomartins.com.br

Rua Engº Antônio Ferreira Antero, N° 470 - Parque Manibura - Cep: 60.821-765

www.cartoriomartins.com.br

Tabelião: BEL. CLÁUDIO MARTINS

Substituto: JOSÉ MACEDO DA SILVA

Fortaleza, CE, 27 de maio de 2016.

OFÍCIO 090/2016/CM/FOR-CE

Aos

Cartórios de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE

Assunto: Falsificação de Procuração Pública

Prezados Senhores Registradores,

Vimos através deste, informar que fora lavrada neste Tabelionato, aos 13 de novembro do ano de 2015, uma Procuração Pública (Livro de Procuração nº 603, fls. 058) na qual consta como Outorgante a Sra. GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO e como Outorgado o Sr. TÚLIO VENTUROTI CARDOSO, que segue em anexo. Ocorre que na data de 25 de maio do corrente ano a Sra. acima mencionada procurou esta Serventia e alegou que tal procuração seria falsa, que não reconhecia referido documento.

Perante tais alegações, e diante de uma possível fraude, esta Serventia realizou um Boletim de Ocorrência noticiando os fatos para as Autoridades competentes e vem requerer que sejam tomadas todas as medidas necessárias no sentido de não permitir que sejam registrados imóveis que tenham como vendedor (outorgado) o Sr. TÚLIO VENTUROTI CARDOSO, considerando que no terreno citado na Procuração em epígrafe foram construídos diversos apartamentos, até que os aludidos fatos sejam apurados e esclarecidos pelas Autoridades.

Por oportuno, ensejamos protestos das mais elevadas estima e consideração.

Atenciosamente,

CARTÓRIO MARTINS

JOSÉ MACEDO DA SILVA

JOSE MACEDO DA SILVA

Tabelião Substituto



Cartório Martins
NOTARIAL II - PROTESTO DE TÍTULOS

COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

FORTALEZA CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Cnpj: 06.589.261/0001-75 - Tel: (85) 3271-5566 - E-mail: geral@cartoriomartins.com.br
Rua Engº Antônio Ferreira Antero, N° 470 - Parque Maniburi - Cep: 60.821-765
www.cartoriomartins.com.br
Tabelião: BEL. CLÁUDIO MARTINS

LIVRO: 603

FOLHA: 058

Substituto: JOSÉ MACÊDO DA SILVA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ, GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e quinze (13/11/2015), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Eng. Antonio Ferreira Antero, 470, perante mim, Tabelião, compareceu como OUTORGANTE - GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 2006010299009 SSP/CE, CPF/MF nº 037.319.483-89, residente e domiciliada na Rua 20 de Junho, nº 218 - Altos, bairro Praia do Futuro, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; reconhecida como a própria por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ela me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui seu procurador, ora denominado OUTORGADO - TULIO VENTUROTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1171892942 SSP/BA, CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapirangá, nesta cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; a quem concede poderes para vender, ceder, transferir, ou de qualquer forma alienar o imóvel constante de: Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no lugar Mondubim, no Loteamento denominado GRANJA NOVO HORIZONTE, com frente para uma Rua Sem Denominação Oficial, fazendo esquina com a Rua Coronel Queiroz, constituído por parte dos lotes nºs 03 e 04 da quadra nº 02, lado par de logradouro, medindo 80,00m de frente por 20,00m de fundos, com as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 10586 do CRI da 6ª Zona desta Capital, podendo para tanto assinar as competentes escrituras, contratos, averbações, requerimentos, transferências e demais documentos necessários, transmitir domínio, posse, direito e ação, prestar informações sobre o imóvel tais como confrontações e características, estipular cláusulas e condições, receber preços, sinais, prestações, assinar recibos, dar quitação, responder pela evicção de direito, representá-lo(a)(s) perante Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Tabelionatos de Notas e de Registro de Imóveis, assinar guias para pagamento de impostos e pagá-los, cumprir exigências, apresentar provas e justificações, juntar e retirar documentos, podendo requerer e assinar quaisquer documentos, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, podendo inclusive substabelecer. A prova da propriedade do(s) imóvel(eis) não foi(ram) apresentada(o)(s) ao(s) qual(is) deverá(ão) ser comprovado(s) junto aos órgãos competentes, quando da transferência, pelo que o(s) outorgante(s) se responsabiliza(m) nos termos da Lei. Este instrumento deve ser lido com muita atenção, pois eventuais erros não serão corrigidos, se causados pelas partes. E serão corrigidos em no máximo 24 HORAS se provenientes da lavratura. Os dados constantes na presente procuração foram fornecidos pelo outorgante, que, responde por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. Dispensadas as testemunhas conforme Artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. E, como assim o disse, do que dou fé e me pediu este instrumento que, lido e achado conforme, aceitou e assina abaixo. Subscrevo, Cláudio Martins, Tabelião. (AS) GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO, Trasladado hoje. Esta conforme o original. Dou fé. Fortaleza, 13 de novembro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digito e confiro. E eu, José Macêdo da Silva, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino em público e raso de que uso. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE. EMOLUMENTOS: R\$ 23,59 - SELO: 3,82 - FERMOJU: R\$ 2,97 - ISS: R\$ 1,18 - FAADEP: R\$ 1,18 - TOTAL: R\$ 32,74

EM TESTEMUNHO *[Assinatura]* DA VERDADE

[Assinatura]
José Macêdo da Silva
Tabelião Substituto
José Macêdo da Silva
Tabelião Substituto





Cartório Martins
DIRETORIA DE JUSTIÇA E DIREITO CONSTITUCIONAL

COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

FORTALEZA CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Cnpj: 06.589.261/0001-75 - Tel: (85) 3273.5566 - E-mail: geral@cartoriomartins.com.br
Rua Engº Antônio Ferreira Antero, N° 470 - Parque Manibura - Cep: 60.821-765
www.cartoriomartins.com.br
Tabelião: BEL., CLÁUDIO MARTINS

LIVRO: 024

FOLHA: 219

Substituto: JOSÉ MACÊDO DA SILVA

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM), TULIO VENTUROTI CARDOSO.

SAIBAM quantos este público instrumento de substabelecimento procuração virem que, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis (05/05/2016), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Eng. Antonio Ferreira Antero, 470, perante mim, Tabelião, compareceu como OUTORGANTE - TULIO VENTUROTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1171892942 SSP/CE, CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapiranga, nesta cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; reconhecido como o próprio por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ele me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui seu procurador, ora denominado OUTORGADO - DARTHANAN DE CASTRO SA BARRETO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 97002585750 2ª Via SSP/CE, CPF/MF nº 000.758.453-93, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Nazaré, nº 310, Casa nº 13, bairro Centro, nesta cidade de Eusébio, Estado do Ceará; a quem substabelece sem reservas, todos os poderes que lhe(s) foram conferidos por GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO, poderes esses constantes da procuração pública lavrada Nestas Notas, às Fls. 058, do Livro nº 603, em data de 13 de novembro de 2015, para que possa deles usar quando melhor lhe convier. Os dados constantes na presente procuração foi(foram) fornecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responde(m) por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. Assim o disse(ram) do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que lhe(s) li, aceitou(ram) e assina(m) abaixo. Dispensado as testemunhas conforme Artigo 215, Parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. Subscrevo, Cláudio Martins, Tabelião. (ASS) TULIO VENTUROTI CARDOSO. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje. Fortaleza, 05 de maio de 2016. Eu, David Ferreira Barbosa, a digitei e confiri. E eu, José Macêdo da Silva, Tabelião Substituto a subscrevo e assino em público e raso de que uso. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE. EMOLUMENTOS: R\$ 26,10 - SELO: 4,23 - FERMOJU: R\$ 3,29 - ISS: R\$ 1,31 - FAADEP: R\$ 1,31 - TOTAL: R\$ 36,24

EM TESTEMUNHO José Macêdo da Silva DA VERDADE

JOSÉ MACÊDO DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO

JOSÉ MACÊDO DA SILVA
Tabelião Substituto



CARTÓRIO PINHEIRO

2º OFÍCIO DE NOTAS • COMARCA DE JAGUARETAMA

LIVRO: 055

Francijalme Pinheiro Costa
Notário Público
Oficial do Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos

Webster Pinheiro Costa
Notário Público Substituto

Maria de Fátima Almeida
Escrevente Autorizada

FOLHAS: 299/300

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SÍ: RENATA SILVEIRA, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, A RONNY MARTINS ROSA, COMO OUTORGADO COMPRADOR, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

O TABELIÃO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS DE JAGUARETAMA, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público que aos VINTE E SETE (27) dias do mês de MAIO do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Jaguaretama, Estado do Ceará, em meu Cartório, sítio Av. Marilândia, 394 – Centro, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR(A)**: RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG. nº 2004010416505/SSP-CE, inscrita no CPF. nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Cidade de Fortaleza -CE, na à Rua Antônio Gentil, nº 1520, Casa 02, Alagadiço Novo, neste ato representada por seu bastante procurador **TULIO VENTUROTI CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1171892942, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, Bairro Sapirola, na cidade de Fortaleza -CE, através da procuração publica lavrada no Cartório Martins 2º Ofício de Nota e Protestos de Fortaleza -CE, às folhas nº 240 do Livro 612, datada de 02/05/2016, que substabeleceu todos os poderes à **JOSÉ MARCELO TAVARES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 01581652079/SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 614.254.273-91, residente e domiciliado, na Rua Padre Guerra, nº 1377, Parquelândia, na cidade de Fortaleza- CE, através das procuração publica lavrada no Cartório Luna Filho 2º Oficio de Notas de São Luís do Curu – CE, às folhas 155 do livro nº 30, datada de 18/05/2016, cujos os traslados ficam arquivados neste Cartório. E do outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**: RONNY MARTINS ROSA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 34468612000/ SSP-CE, inscrito no CPF (MF) sob o nº 921.240.973-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6.515/77 com **HANNAH IZADORA MARTINS MAGALHÃES**, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 2001099092858/SSP-CE, inscrita no CPF. nº 600.100.833-75, ambos residentes e domiciliados, na cidade de Fortaleza – CE, na Rua General Bernardo Figueiredo, nº 3139, Rodolfo Teófilo, declarando as partes sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram a esta comarca sede do tabelionato para assinatura deste ato, (art. 347, IX, do Pro. 08/2014 do CGJ-CE), estando todos os presentes perante mim Tabelião e ao Tabelião Substituto, os presentes reconhecidos pelas identidades apresentadas como os próprios de que trato, de cuja capacidade jurídica dou fé. E assim, pelos outorgantes vendedores, referido (a) (s), me foi dito, sob as penas da Lei, o seguinte: I - que a justo título e aquisição legal, é (são) senhor (a) (es) e legítimo (a) (s) possuidor(a) (es), livre de ônus, taxas ou impostos, do Imóvel, pelas clausulas e condições a seguir: 1º) **DO OBJETO DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO**: O(a,s) outorgante(s), a justo título e por aquisição legal, é(são) senhor(es,a,s) e legítimo(a,s) possuidor(es,a,s), do(s) imóvel(eis) constante de: Um apartamento nº 101, Bloco B, pavimento térreo, RESIDENCIAL VARGAS, situado na Cidade de Fortaleza –CE, na Rua Osório Correia, nº 1.285, com uma privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área

total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, adquirido na conformidade do R.1/49676, objeto da matricula nº 49676, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª zona da comarca de Fortaleza –CE; 2º) DO PRECO: As partes contratantes têm entre justo e contratado o preço certo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), importância esta paga em moeda corrente e legal do país, a quem dá(ao) plena e geral quitação. 3º) DA COMPRA E VENDA: O(a,s) outorgante(s) VENDE(M), como ora vendido tem(têm), ao(à,s) outorgado(a,s) comprador(es,a,s) o(s) imóvel(eis), acima descrito(s)e caracterizado(s), pelo preço acima expresso, ao mesmo tempo em que cede(m) e transfere(m)toda a posse, domínio, direitos e ações do(s) bem, objeto desta, que sobre ele(s) exerce(m) e para que possa(m) o(a,s) outorgado(a,s) dele(s) usar, gozar e dispor livremente como seu(s) que fica(m) sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula – CONSTITUTI, obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como responder pela evicção de direito, defendendo sempre o(a,s) comprador(es,a,s) se denunciado(a,s) à lide. 4º) DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: DO(A,S) OUTORGANTE(S): O(a,s) outorgante(s) declara(m), através da presente e sob as penas da Lei, que:

I) Quanto às Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao(s) imóvel(is) e nenhum ônus real incidente sobre ele(s), conforme dispõe o § 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei nº 7.433/85. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a este ato conforme (art. 369, IV, "j", do Provimento 08/2014. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados nestas notas, a disposição dos órgãos competentes: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS À ELES RELATIVOS – Certifico e porto por fé, que os referido imposto de transmissão incidente(s) sobre a presente transação foram emitido recolhido pela Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza - Ce, a importância de R\$. 1.602,38 2% da avaliação de R\$. 80.119,41 conforme Guia de ITBI nº. 2016/009726, emitida e paga em 25/05/16 (inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza –Ce, sob o nº. 821717-3), cuja a guia fica arquivada neste cartório. *CERTIDÕES NEGATIVAS DOS FISCOS: 1º) CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS ESTADUAIS – Estado do Ceará -Secretaria da Fazenda – certidão nº. 201602677101 às 16:54:06, emitida para os efeitos da Instrução Normativa nº.07/2006 de 23/03/2006, aos 13.05.2016, válida até 12.07.2016, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s). 2º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - Ministério da Fazenda. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Receita Federal do Brasil. Certidão de nº. 2E54.583D.CB24.16BD, emitida às 18:20:25, expedida aos 12.05.2016, válida até 08.11.2016 em nome do(a)s vendedor(a)(s)(es), via internet. 3º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Justiça do Trabalho -Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. Certidão nº. 47655939/2016 às 17:57:53, expedida em 12.05.2016 e válida até 07.11.2016, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s). 4º) CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – Em cumprimento ao disposto nos itens do Provimento nº. 08/2014 da Corregedoria Geral da Justiça me foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus da Matrícula nº. 49676, referente ao imóvel acima descrito e caracterizado, datada de 06.05.2016, expedida pelo do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza -Ce. 5º) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Para a lavratura da presente Escritura foram consultados na Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB, na data de 23.05.2016, às 09:31:02, o CPF nº. 052.214.153-64, tendo obtido o resultado NEGATIVO para o respectivo CPF gerando o Código HASH nº d63e. 73ca. 722a. f4a2. c3ca. 6702. 54a3. 42f5. 4447. 337b, nos termos do ART 14 do provimento nº. 039/2014 do Conselho Nacional de Justiça. 6º) CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVEL- Certidão Negativa sobre o CPF nº. 052.214.153-64, emitida pelo Cartório João de Deus da Comarca de Fortaleza - Ce, em data de 24.05.2016. 7º) CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – CEARÁ – Com fundamento no §2º inciso V, do artigo 1º, do Decreto nº. 93.240 de 07.12.2012, o(a)s adquirente(s) declara (m) que dispensa (m) a apresentação e transcrição da Certidão

Negativa do Fisco Municipal, do imóvel acima descrito e caracterizado, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias – Foi emitida de acordo com o artigo 15, do Decreto-Lei Nº. 1510/76, e arts. 71 e 72 da Lei 9532/97. Pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es), me foi dito, em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº. 7.433 de 18/12/1985, combinado com o parágrafo 3º do Art. 1º do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, sob as penas da lei, não existir quaisquer ações ou procedimentos judiciais, com fundamento em direito real ou pessoal sobre o imóvel ora vendido, que venham a impedir a presente transação imobiliária. As testemunhas instrumentárias foram dispensadas de conformidade com o Art. 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). - E como assim disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e por todos achada conforme, aceitaram e assinam. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei, conferi, li, e assino. (AA). PP. JOSÉ MARCELO TAVARES. RONNY MARTINS ROSA. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje, Jaguaretama, 27 de maio de 2016. Eu, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho
da verdade
Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677, Fone 3462-6400
Emai: 2-00 FERM: 0-13 FERC: 0-79 ISS: 0-10
FAADERP: 0-10
RECONHECIDO SINAL PÚBLICO DE:
(82875749) WEBSTER PINHEIRO COSTA XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fortaleza, 27/05/2016 14:38:40 25512
01 TESTEMUNHO DA VERDADE



L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6º Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 2244.2604 / 3244.7486

MATRÍCULA

49676

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

DATA 30/09/2014

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 101, Bloco B, pavimento térreo, RESIDENCIA VARGAS, situado nesta Capital, na Rua Osorio Correia, nr. 1.285, com área privativa de 52,00m² (cinquenta e dois metros), área comum de 294,00m (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), área total de 346,00m (trezentos e quarenta e seis metros quadrados), e fração ideal c 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, encravado em terreno de forma irregular, lado ímpar do logradouro, esquina com as Ruas Pedro Cabral pelo lado direito e Antônio Jacó pelo lado esquerdo, no bairro Aracapé com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE (frente), 56,31 (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguido com o segmento de reta: Entre as estacas 03 a 04=0, medindo 56,33m (cinquenta seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade c Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessent centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nov centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros vinte e cinco centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta quatro centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centímetros) Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821717-3.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002 Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado c 03 de abril de 2014.

=====
AV.1/49.676 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014 com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a est averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido c proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu *Fernanda Silveira* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subscrecio e assino.



**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI
CONSULTA DA GUIA DE INFORMAÇÃO (GI)**

ANO/GI	INSCRIÇÃO ITU	DATA GI		DATA AVALIAÇÃO		
2016/009726	821717-3	23/05/2016		25/05/2016		
TIPO GI	NATUREZA DA TRANSAÇÃO COMPRA E VENDA					
NORMAL						
SITUAÇÃO						
02 - ESTA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ PAGA DE ACORDO COM OS DADOS ABAIXO.						
ENDERÉSCO DO IMÓVEL RU OSORIO CORREIA 1285 101-B						
CARTÓRIO/RA:		MATRÍCULA/ZONA				
71 0343 0408 0008		049676/06				
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA						
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL ÁREA TOTAL DO TERRENO (M ²) ÁREA PRESERVAÇÃO FRAÇÃO IDEAL ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M ²) ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M ²) ÁREA EDIFICADA TOTAL (M ²)	VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)					
	*****26,000.00					
	VALOR DA AVALIAÇÃO					
	*****80,119.41					
	BASE DE CÁLCULO DO ITBI					
	VALOR FINANCIADO	VALOR BASE	ALÍQUOTA	% DA BASE	IMPOSTO	
		*****0.00	2.00	100.0000	*****0.00	
		*****80,119.41	2.00	100.0000	*****1,602.38	
	TOTAL IMPOSTO					*****1,602.38
	% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL ÁREA TERRENO 100.00% ÁREA EDIFICADA 100.00%	ENCARGOS				
CORREÇÃO 0.0000						
JUROS 0.0000						
GI DE REFERÊNCIA DATA REFERÊNCIA	MULTA 0.0000					
	DATA VALIDADE 08/07/2016 VALOR A PAGAR					
	25/05/2016 VALOR PAGO					
ADQUIRENTES						
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO		
RONNY MARTINS ROSA		0921240973-34	100.000000	924515		

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO

EMITIDA VIA INTERNET EM 30/05/2016 ÀS 11:09:15
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>



**Consulta Distribuição Selo Extrajudicial**

Tipo do Selo: * SELO 15 - NOTORIAL IV - SELO ESPECIAL (ESCRITURA COM VALOR DECLARADO)

Série do Selo: AA053777

Informações da Distribuição do Selo

Comarca	Serventia	Data da Distribuição	Numero do Pedido	Quantidade	Série Inicial	Série Final
COMARCA DE JAGUARETAMA	CARTORIO 2º OFÍCIO REG. IMOVEIS	26/04/2016	86	84	AA053761	AA053844



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6^a ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA - TEL: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604

~~Atendimento de 2º à 6º feira, de 8:00 às 17:00hs.~~

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

1ª Via

Recibo de Registro/Averbação**TALÃO N° 107763****PRENOTAÇÃO N° 129771**

Requerente: RONNY MARTINS ROSA

Apresentante: VICTOR FEITOSA

Telefones de contato: 9-8792.5487

Emissão: 27/05/2016 15:34:48

Entrega em: 26/06/2016

Quant.	Código	Titulo/Ato	Matrícula	Tot
1	007009	Compra e venda		1.658,1
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c)		91,1
3	007013	Indicação		19,1
1	007020	Certidões		24,1
1	007025	Prenotação	49676	43,1
	Emolumentos	Fermoju	ISS	Total Geral
	1.560,09	84,70	37,85	78,01
				78,01
				1.838,66

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 101 BLOCO B RESIDENCIAL VARGAS

PAGO COM CHEQUE NR: 000227, CONTA: 01 78402 2, AGENCIA: 3508, BANCO: 033, VALOR R\$ 1.700,00 - RONNY MARTINS ROSA

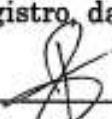
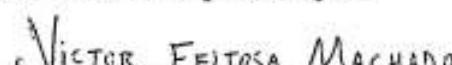
PAGO R\$ 138,66 CARTAO

*C. J/CS
27/05/16*

Forma de pagamento: Cheque

>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.


Raca Bezerra
VICTOR FEITOSA MACHADO

Apresentante

CARTÓRIO PINHEIRO

2º OFÍCIO DE NOTAS • COMARCA DE JAGUARETAMA

LIVRO: 055

Francijalme Pinheiro Costa
Notário Público
Oficial do Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos

Webster Pinheiro Costa
Notário Público Substituto

Maria de Fátima Almeida
Escrevente Autorizada

FOLHAS: 291/292

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SÍ: RENATA SILVEIRA, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, A RONNY MARTINS ROSA, COMO OUTORGADO COMPRADOR, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

O TABELIÃO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS DE JAGUARETAMA, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público que aos VINTE E TRÉS (23) dias do mês de MAIO do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Jaguaretama, Estado do Ceará, em meu Cartório, sítio Av. Marilândia, 394 – Centro, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR(A): RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG. nº 2004010416505/SSP-CE, inscrita no CPF. nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Cidade de Fortaleza -CE, na à Rua Antônio Gentil, nº 1520, Casa 02, Alagadiço Novo, neste ato representada por seu bastante procurador TULIO VENTUROTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1171892942, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, Bairro Sapiranga, na cidade de Fortaleza –CE, através das procurações publicas lavradas no Cartório Martins 2º Ofício de Nota e Protestos de Fortaleza –CE, as folhas nº 100 do livro 613 e folhas nº 214 do livro 610, datadas de 11/05/2016, referente aos aptos. 106 –A e 206 –A e às folhas nº 240 do Livro 612, datada de 02/05/2016 referente aos aptos. nºs 101-B e 102-B, que substabeleceu todos os poderes à JOSÉ MARCELO TAVARES, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 01581652079/SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 614.254.273-91, residente e domiciliado, na Rua Padre Guerra, nº 1377, Parquelândia, na cidade de Fortaleza- CE, através das procurações publicas lavradas no Martins 2º Ofício de notas e Protesto de Títulos de Fortaleza -CE, às folhas nº 221 do livro 024, referente ao apto. 106 –A, e as folhas 222 do livro 024, referentes ao apto. 206 –A, ambas datadas de 11/05/2016 e a procuração publica lavrada no Cartório Luna Filho 2º Ofício de Notas de São Luís do Curu – CE, às folhas 155 do livro nº 30, datada de 18/05/2016, referente aos aptos. nºs 101-B e 102-B, cujos os trasladados ficam arquivados neste Cartório. E do outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR: RONNY MARTINS ROSA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 34468612000/SSP-CE, inscrito no CPF (MF) sob o nº 921.240.973-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6.515/77 com HANNAH IZADORA MARTINS MAGALHÃES, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 2001099092858/SSP-CE, inscrita no CPF, nº 600.100.833-75, ambos residentes e domiciliados, na cidade de Fortaleza – CE, na Rua General Bernardo Figueiredo, nº 3139, Rodolfo Teófilo, declarando as partes sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram a esta comarca sede do tabelionato para assinatura deste ato, (art. 347, IX, do Pro. 08/2014 do CGJ-CE), estando todos os presentes perante mim Tabelião e ao Tabelião Substituto, os presentes reconhecidos pelas identidades apresentadas como os próprios de que trato, de cuja capacidade jurídica dou fé. E assim, pelos outorgantes vendedores, referido (a) (s), me foi dito, sob as penas da Lei, o seguinte: I - que a justo título e aquisição legal, é (são) senhor (a) (es) e legítimo (a) (s) possuidor(a) (es), livre de ônus, taxas ou impostos, dos Imóveis, pelas clausulas e condições a seguir: 1º) DO OBJETO DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO: O(a,s) outorgante(s), a justo título e por

aquisição legal, é(são) senhor(es,a,s) e legítimo(a,s) possuidor(es,a,s), do(s) imóvel(eis) constante de: IMÓVEL 01 - Um apartamento nº 102, Bloco B, pavimento térreo, RESIDENCIAL VARGAS, situado na Cidade de Fortaleza -CE, na Rua Osório Correia, nº 1.285, com uma privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, adquirido na conformidade do R.1/49677, objeto da matricula nº 49677, do Cartório de Registro de Imóveis da 6^a zona da comarca de Fortaleza -CE; IMÓVEL 02 -Um apartamento nº 106, Bloco A, pavimento térreo, RESIDENCIAL VARGAS, situado na Cidade de Fortaleza -CE, na Rua Osório Correia, nº 1.285, com uma privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, adquirido na conformidade do R.1/49665, objeto da matricula nº 49665, do Cartório de Registro de Imóveis da 6^a zona da comarca de Fortaleza -CE; IMÓVEL 03 - Um apartamento nº 206, Bloco A, pavimento superior, RESIDENCIAL VARGAS, situado na Cidade de Fortaleza -CE, na Rua Osório Correia, nº 1.285, com uma privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, adquirido na conformidade do R.1/49672, objeto da matricula nº 49672, do Cartório de Registro de Imóveis da 6^a zona da comarca de Fortaleza -CE;

2^a) DO PREÇO: As partes contratantes têm entre justo e contratado o preço certo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), para cada imóvel, importânci a esta paga em moeda corrente e legal do país, a quem dá(ao) plena e geral quitação.

3^a) DA COMPRA E VENDA: O(a,s) outorgante(s) **VENDE(M)**, como ora vendido tem(têm), ao(a,s) outorgado(a,s) comprador(es,a,s) o(s) imóvel(eis), acima descrito(s)e caracterizado(s), pelo preço acima expresso, ao mesmo tempo em que cede(m) e transfere(m)toda a posse, domínio, direitos e ações do(s) bem, objeto desta, que sobre ele(s) exercia(m) e para que possa(m) o(a,s) outorgado(a,s) dele(s) usar, gozar e dispor livremente como seu(s) que fica(m) sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula -CONSTITUI, obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como responder pela evicção de direito, defendendo sempre o(a,s) comprador(es,a,s) se denunciado(a,s) à lide.

4^a) DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: DO(A,S) OUTORGANTE(S): O(a,s) outorgante(s) declara(m), através da presente e sob as penas da Lei, que: I) Quanto às Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao(s) imóvel(is) e nenhum ônus real incidente sobre ele(s), conforme dispõe o § 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei nº 7.433/85. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a este ato conforme (art. 369, IV, "j", do Provimento 08/2014). Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados nestas notas, a disposição dos órgãos competentes: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS À ELES RELATIVOS** – Certifico e porto por fé, que os referido imposto de transmissão incidente(s) sobre a presente transação foram emitido recolhido pela Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza - Ce, para o imóvel 01- a importância de R\$. 1.679,08 2% da avaliação de R\$. 83.954,39 conforme Guia de ITBI nº 9507/2016, imóvel 02- a importância de R\$. 1.600,00 2% da avaliação de R\$. 80.000,44 conforme Guia de ITBI nº 9503/2016, imóvel 03- a importância de R\$. 1.680,00 2% da avaliação de R\$. 84.000,28 conforme Guia de ITBI nº 9511/2016, emitidas e pagas em 19/05/16 (inscritos na Prefeitura Municipal de Fortaleza -Ce sob os nº's, 821718-1, 821714-9 e 821730-0), cuja as guias ficam arquivadas neste cartório.

***CERTIDÕES NEGATIVAS DOS FISCOS:**

1^a) CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS ESTADUAIS – Estado do Ceará -Secretaria da Fazenda – certidão nº. 201602677101 às 16:54:06, emitida para os efeitos da Instrução Normativa nº.07/2006 de 23/03/2006, aos 13.05.2016, válida até 12.07.2016, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s).

2^a) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - Ministério da Fazenda. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Receita Federal do Brasil. Certidão de nº. 2E54.583D.CB24.16BD, emitida às 18:20:25, expedida aos 12.05.2016, válida até 08.11.2016 em nome do(a)s vendedor(a)(s)(es), via internet.

3^a) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – Justiça do Trabalho - Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa

nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. Certidão nº. 47655939/2016 às 17:57:53, expedida em 12.05.2016 e válida até 07.11.2016, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s). 4º) **CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS** – Em cumprimento ao disposto nos itens do Provimento nº. 08/2014 da Corregedoria Geral da Justiça me foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus das Matrículas nºs. 49677, 49665 e 49672, respectivamente, referente aos imóveis acima descritos e caracterizados, datadas de 06.05.2016, expedidas pelo do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza -Ce. 5º) **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Para a lavratura da presente Escritura foram consultados na Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB, na data de 23.05.2016, às 09:31:02, o CPF nº. 052.214.153-64, tendo obtido o resultado NEGATIVO para o respectivo CPF gerando o Código HASH nº d63e. 73ca. 722a. f4a2. c3ca. 6702. 54a3. 42f5. 4447. 337b, nos termos do ART 14 do provimento nº. 039/2014 do Conselho Nacional de Justiça. 6º) **CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVEL**- Certidão Negativa sobre o CPF nº. 052.214.153-64, emitida pelo Cartório João de Deus da Comarca de Fortaleza - Ce, em data de 23.05.2016. 7º) **CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – CEARÁ** – Com fundamento no §2º inciso V, do artigo 1º, do Decreto nº. 93.240 de 07.12.2012, o(a)s adquirente(s) declara (m) que dispensa (m) a apresentação e transcrição da Certidão Negativa do Fisco Municipal, do imóvel acima descrito e caracterizado, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias** – Foi emitida de acordo com o artigo 15, do Decreto-Lei Nº. 1510/76, e arts. 71 e 72 da Lei 9532/97. Pelo(a)s outorgante(s) vendedor(a)(es), me foi dito, em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº. 7.433 de 18/12/1985, combinado com o parágrafo 3º do Art. 1º do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, sob as penas da lei, não existir quaisquer ações ou procedimentos judiciais, com fundamento em direito real ou pessoal sobre o imóvel ora vendido, que venham a impedir a presente transação imobiliária. As testemunhas instrumentárias foram dispensadas de conformidade com o Art. 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). - E como assim disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e por todos achada conforme, aceitaram e assinam. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei, conferi, li, e assino. (AA). PP. JOSÉ MARCELO TAVARES. RONNY MARTINS ROSA. Esta conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje, Jaguaretama, 23 de maio de 2016. Eu, _____, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho _____ da verdade

Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



LO OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400.
Email: 2,69 FERH: 0,15 FERS: 0,79 ISS: 0,10
FIADEA: 0,10
RECORRIDO SIGNAL PUBLICO DE:
(61) 3070-3551 WEBSTER PINHEIRO COSTA 40333774
Totalitario: 23/08/2016 12:47:37 3421
EM RECENDIMENTO DA VERBA

Freitas de Silva - Escrevente - CTPS

WILHELM SCHRÖTER COTTO SEU DE AURENTIUS



para o lado esquerdo e Antônio Jacó pelo lado esquerdo, no bairro Aracapé, com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE** (frente), 56,33m (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), segmento de reta; Entre as estacas 03 a 04=0, medindo 56,33m (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), segmento de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; **AO SUL**, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), segmento de reta; Entre as estacas 01 à 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) segmento de 01 segmento de reta, com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade do Francisco Vanderlei Mosquita, com 31,60m (trinta e um metros e cinco metros e cinquenta e cinco metros e sessenta e sessenta e centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); **AO LESTE** (lado direito), 28,25m (vinte e nove metros e cinco centímetros), segmento de reta; Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e centímetros), segmento de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; **AO OESTE** (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e quatro centímetros), segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e cinco centímetros), segmento de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perimetro de 168,61m (cento e sessenta e sete metros e oito centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinqüenta e dois centímetros).
PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SPP-CE, residente, domiciliada neste Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.
TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.677 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **RENATA SILVEIRA**. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
Subscrevo e assino,

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta; Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta e centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821714-9.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadico Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.665 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data do 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a este averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,
Renata Silveira — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
Asscrevo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta: Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antônio Jacó, dc propriedade de Marcos Antônio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antônio Jacó, com perímetro de 169,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinqüenta e oito metros e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821730-0.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antônio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.672 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se à esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,
[Assinatura] — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subscrovo e assino.



Prefeitura de
Fortaleza

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI
CONSULTA DA GUIA DE INFORMAÇÃO (GI)**

ANOME GUIA 2016/009507	RESORTE DO PRTU 821718-1	DATA GI 18/05/2016	DATA AVAVALIAÇÃO 18/05/2016
TIPO GI NORMAL SITUAÇÃO	NATUREZA DA TRANSAÇÃO COMPRA E VENDA		

02 - ESTA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ PAGA DE ACORDO COM OS DADOS ABAIXO.

INSCRIÇÃO DO MÓVEL
RU OSORIO CORREIA 1285 102-B

CARTÓRIO/ARQUIVO
71 0343 0408 0009

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDICOES À VISTA)	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²) *****1584,82		VALOR DA AVALIAÇÃO *****25.000,00	*****25.000,00

ÁREA PRESERVAÇÃO FRAÇÃO IDEAL ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (m²) ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (m²) ÁREA EDIFICADA TOTAL (m²)	0,0230 *****36,44 *****52,00 *****2252,00	VALOR FINANCIADO *****0,00 VALOR NÃO FINANCIADO *****83.954,39	VALOR BASE *****0,00 2,00 2,00 100,0000 *****1.579,08	ALIQUOTA 2,00 2,00 100,0000 *****0,00	% DA BASE *****0,00 100,0000 *****0,00	IMPOSTO *****0,00 *****1.579,08
TOTAL IMPOSTO						*****1.579,08

GI DE REFERÊNCIA	PERÍODO DE REFERÊNCIA	CORREÇÃO	JUROS	MULTA	ENCARGOS
100,00%	100,00%		0,0000 0,0000 0,0000		0,0000 0,0000 0,0000

DATA REFERÊNCIA	DATA PAGAMENTO	DATA VALIDEZ	VALOR A PAGAR
	19/05/2016	01/07/2016	*****1.579,08

ADQUIRENTES

NOME	CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO
Ronalv Moreira Costa	0921240913-34	100,000000	924515

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA
TRANSAÇÃO

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)		VALOR DA AVALIAÇÃO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M ²)	*****1684.62				
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0,00				
FRAÇÃO IDEAL	0.0230	VALOR FINANCIADO	*****0,00	ALIQUOTA	% DA BASE
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M ²)	*****36.44	VALOR NÃO FINANCIADO	*****80.000,44	2,00	100,0000
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M ²)	*****52,00				
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M ²)	*****2252,00	TOTAL IMPOSTO			*****1.600,00
		ENCARGOS			
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		CORREÇÃO	0,0000		*****0,00
ÁREA TERRENO	100,00%	JUROS	0,0000		*****0,00
ÁREA EDIFICADA	100,00%	MULTA	0,0000		*****0,00
GDE REFERÊNCIA	***				
DATA REFERÊNCIA	*****	DATA VALIDADE	01/07/2016	VALOR A PAGAR	*****1.600,00
		DATA PAGAMENTO	19/05/2016	VALOR PAGO	*****1.600,00
ADQUIRENTES					
NOME	CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO		
ROSY MARTINS ROSA	0921240973-34	100,000000	924515		

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO

EMITIDA VIA INTERNET EM 27/05/2016 ÀS 11:45:29
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>



Comarca	Serviços	Distribuição	Pedido	Quantidade	Início	Final
COMARCA DE JAGUARETAMA	CARTÓRIO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS	26/04/2016	86	84	AA053761	AA053844



Quant.	Código	Título/Ato	Matrícula	Total
4	007009	Compra e venda		6.855,30
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c)		91,67
1	007013	Indicação		51,84
8	007013	Indicação		99,14
4	007020	Certidões		43,87
1	007025	Prenotação		49682
1	000000	Prenotação (Nihil)		49684
1	000000	Prenotação (Nihil)		49685
1	000000	Prenotação (Nihil)		49690
				0,01

Emolumentos	Fermoju	Perc	ISS	FAADEP	Total Geral
6.067,34	317,10	151,40	303,38	303,38	7.142,60

Observações:

RUA OSORIO CORREIA, Nº 1285, APTO 107, BL B, PAVIMENTO TERREO, RESIDENCIAL VARGAS
 RUA OSORIO CORREIA, Nº 1285, APTO 201, BL B, PAVIMENTO SUPERIOR, RESIDENCIAL VARGAS
 RUA OSORIO CORREIA, Nº 1285, APTO 202, BL B, PAVIMENTO SUPERIOR, RESIDENCIAL VARGAS
 RUA OSORIO CORREIA, Nº 1285, APTO 207, BL B, PAVIMENTO SUPERIOR, RESIDENCIAL VARGAS


 24/05/16

Torma de pagamento: Cartão

>>>>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.

4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.

5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.



Natália Nobre

Apresentante

O TABELIÃO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS DE JAGUARETAMA, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público que aos VINTE E TRÊS (23) dias do mês de MAIO do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Jaguaretama, Estado do Ceará, em meu Cartório, sito Av. Marilândia, 394 – Centro, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR(A); RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG. nº 2004010416505/SSP-CE, inscrita no CPF. nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Cidade de Fortaleza -CE, na à Rua Antônio Gentil, nº 1520, Casa 02, Alagadiço Novo, neste ato representada por seu bastante procurador TULIO VENTUROTTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1171892942, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, Bairro Sapiranga, na cidade de Fortaleza -CE, através da procuração publica lavrada no Cartório Martins 2º Ofício de Nota e Protestos de Fortaleza -CE, as folhas 240 do Livro 612, datada de 02/05/2016, que substabeleceu todos os poderes à JOSE MARCELO TAVARES, brasileiro, maior, separado judicialmente, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 01581652079/ SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 614.254.273-91, residente e domiciliado, na Rua Padre Guerra, nº 1377, Parquelândia, na cidade de Fortaleza-CE, através da procuração publica lavrada no Cartório Luna Filho 2º Ofício de Notas de São Luis do Curu – CE, às folhas 155 do livro nº 30, datada de 18/05/2016, cujos os tralados ficam arquivados neste Cartório. E do outro lado, como OUTORGADA COMPRADOR(A); MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG. nº 2000002161711/SSP-CE, inscrita no CPF. nº 007.635.563-27, residente e domiciliada, na cidade de Fortaleza – CE, na Rua Padre Guerra, nº 1377, Parquelândia, declarando as partes sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram a esta comarca sede do tabelionato para assinatura deste ato, (art. 347, IX, do Pro. 08/2014 do CGJ-CE), estando todos os presentes perante mim Tabellão e ao Tabellão Substituto, os presentes reconhecidos pelas identidades apresentadas como os próprios de que trata, de cuja capacidade jurídica dou fé. E assim, pelos outorgantes vendedores, referido (a) (s), me foi dito, sob as penas da Lei, o seguinte: I - que a justa título e aquisição legal, é (são) senhor (a) (es) e legítimo (a) (s) possuidor(a) (es), livre de ônus, taxas ou impostos, dos imóveis, pelas clausulas e condições a seguir: 1º) DO OBJETO

DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO: O(a,s) outorgante(s), a justo título e por aquisição legal, é(são) senhor(es,a,s) e legítimo(a,s) possuidor(es,a,s), do(s) imóvel(eis) constante de: IMÓVEL 01 - Um apartamento nº 107, Bloco B, pavimento térreo, RESIDENCIAL VARGAS, situado na Cidade de Fortaleza -CE, na Rua Osório Correia, nº 1.285, com uma privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, adquirido na conformidade do R.1/49682, objeto da matrícula nº 49682, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª zona da comarca de Fortaleza -CE; IMÓVEL 02 - Um apartamento nº 201, Bloco B, pavimento

Registro de Imóveis da 6^a zona da comarca de Fortaleza -CE; 2^a) DO PRECO: As partes contratantes têm entre justo e contratado o preço certo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), para cada imóvel, importânciá esta paga em moeda corrente e legal do país, a quem dá(ao) plena e geral quitação.

3^{a)} DA COMPRA E VENDA: O(a,s) outorgante(s) VENDE(M), como ora vendido tem(tém), ao(à,s) outorgado(a,s) comprador(es,a,s) o(s) imóvel(eis), acima descrito(s)e caracterizado(s), pelo preço acima expresso, ao mesmo tempo em que cede(m) e transfere(m)toda a posse, domínio, direitos e ações do(s) bem, objeto desta, que sobre ele(s) exerceia(m) e para que possa(m) o(a,s) outorgado(a,s) dele(s) usar, gozar e dispor livremente como seu(s) que fica(m) sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula – **CONSTITUTI**, obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como responder pela evicção de direito, defendendo sempre o(a,s) comprador(es,a,s) se denunciado(a,s) à lide.

4^{a)} DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS:

DO(A,S) OUTORGANTE(S): O(a,s) outorgante(s) declara(m), através da presente e sob as penas da Lei, que:

I) Quanto às Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao(s) imóvel(is) e nenhum ônus real incidente sobre ele(s), conforme dispõe o § 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei nº 7.433/85. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a este ato conforme (art. 369, IV, "f", do Provimento 08/2014. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados nestas notas, a disposição dos órgãos competentes.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS À ELES RELATIVOS – Certifico eporto por fé, que os referido imposto de transmissão incidente(s) sobre a presente transação foram emitido recolhido pela Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza - Ce, para o imóvel/01- a importância de R\$. 1.679,99 2% da avaliação de R\$. 83.999,76 conforme Guia de ITBI nº 9493/2016; imóvel/02- a importância de R\$. 1.679,99 2% da avaliação de R\$. 83.999,76 conforme Guia de ITBI nº. 9490/2016; imóvel/03- a importância de R\$. 1.679,99 2% da avaliação de R\$. 83.999,76 conforme Guia de ITBI nº. 9492/2016; imóvel/04- a importância de R\$. 1.679,99 2% da avaliação de R\$. 83.999,76 conforme Guia de ITBI nº. 9489/2016, emitidas e pagas em 19/05/16 (inscritos na Prefeitura Municipal de Fortaleza -Ce, sob os nº's 821723-8, 821733-5, 821734-3 e 821739-4, respectivamente), cuja as guias ficam arquivadas neste cartório.

***CERTIDÕES NEGATIVAS DOS FISCOS:** 1^{a)} CERTIDÃO DE REGULARIDADE DE DÉBITOS ESTADUAIS – Estado do Ceará -Secretaria da Fazenda – certidão nº. 201602677101 às 16:54:06, emitida para os efeitos da Instrução Normativa nº.07/2006 de 23/03/2006, aos 13.05.2016, válida até 12.07.2016, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s).

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA

CERTIDAO DA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – Em cumprimento ao disposto nos itens do Provimento nº. 08/2014 da Corregedoria Geral da Justiça me foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus das Matrículas nºs. 49682, 49684, 49685 e 49690, respectivamente, referente aos imóveis acima descritos e caracterizados, datadas de 06.05.2016, expedidas pelo do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza -Ce. 5º) **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Para a lavratura da presente Escritura foram consultados na Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB, na data de 23.05.2016, às 09:31:02, o CPF nº. 052.214.153-64, tendo obtido o resultado NEGATIVO para o respectivo CPF gerando o Código HASH nº d63e.73ca.722a. f4a2. c3ca. 6702. 54a3. 42f5. 4447. 337b, nos termos do ART 14 do provimento nº. 039/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **6º) CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVEL**- Certidão Negativa sobre o CPF nº. 052.214.153-64, emitida pelo Cartório João de Deus da Comarca de Fortaleza - Ce, em data de 23.05.2016. **7º) CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – CEARÁ** – Com fundamento no §2º inciso V, do artigo 1º, do Decreto nº. 93.240 de 07.12.2012, o(a)(s) adquirente(s) declara (m) que dispensa (m) a apresentação e transcrição da Certidão Negativa do Fisco Municipal, do imóvel acima descrito e caracterizado, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias** – Foi emitida de acordo com o artigo 15, do Decreto-Lei Nº. 151/076, e arts. 71 e 72 da Lei 9532/97. Pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es), me foi dito, em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº. 7.433 de 18/12/1985, combinado com o parágrafo 3º do Art. 1º do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, sob as penas da lei, não existir quaisquer ações ou procedimentos judiciais, com fundamento em direito real ou pessoal sobre o imóvel ora vendido, que venham a impedir a presente transação imobiliária. As testemunhas instrumentárias foram dispensadas de conformidade com o Art. 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). - E como assim disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e por todos achada conforme, aceitaram e assinam. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitai, conferi, li, e assino. (AA). P.P. JOSÉ MARCELO TAVARES. MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA. Está conforme o original. Dou fé. Trasladação hoje, Jaguaretama, 23 de maio de 2016. Eu, Substituto, digitai, li, conferi e assino em público e raso do que uso. (

Em testemunho da verdade
Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



CARRO

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO BARROS LEAL
FORTALEZA - CARTÓRIO DA JUSTIÇA - CORTE DE APPELLOS, PROVÉNTOS, ESCRITURAS E ATOS EXTRAJUDICIAIS
OFICIAL: Ruy Costa Barros Leal - CNPJ: 41.409.234/0001-17
Rua Dr. José Lourenço, nº 819 Sala nº 111 Edifício Coronel - Aracati - CEP: 60.115-280 - Fortaleza - CE
Tel.: (85) 3261.8095 - E-mail: cartorio@jvarroar.ce.gov.br

Registro: COMPRA E VENDA

Outorgante: RENATA SILVEIRA
Outorgado: MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA
Cidade: JAGUARETAMA/CE Data: 23/05/2016
Selo Digital de Fiscalização Selo Tipo 1
Nº: AAC65990 - A1B2



Cópia digitalizada para fins de comprovação
contendo os dados do ato original.

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677, Fone 3462-6400
Emol: 2,00 FERF: 0,13 FERC: 0,79 ISS: 0,10
FAADEP: 0,10
RECONHECO SINAL PÚBLICO DE:
(82870156) WEBSTER PINHEIRO COSTA ***
XXXXXX*****XXXXXX*****XXXXXX*****
Fortaleza, 23/05/2016 12:48:01 7143
EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

Samia Freitas da Silva - Escrivente - CTPS
098694

VALIDO SOMENTE PELO SÉLO DE AUTENTICIDADE

02. PXAL
RECONHECIMENTO
DE FIRMA
Nº. BZ 870156
1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Samia Freitas da Silva - Escrivente - CTPS 098694 - Fortaleza - CE

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta; Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mosquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821723-8.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.682 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **RENATA SILVEIRA**. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,
[Assinatura] — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
Subscrovo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta: Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta e quatro centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centímetros); Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821733-5.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada neste Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.684 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,
Presidente do Conselho de Administração — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subscrito e assinado.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta: Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04a0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinqüenta e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821734-3.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Aiagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.685 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se à esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta à pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subscavo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Corrêa; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta: Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Messquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito metros centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821739-4.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.690 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado cm data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,
Renata Silveira — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
assinou.

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)			
		VALOR DA AVALIAÇÃO	BASE DE CÁLCULO DO ITBI	% DA BASE	IMPOSTO
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	*****1584.52				*****25.000,00
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0,00		VALOR BASE	ALIQUOTA	*****83.999,76
FRAÇÃO IDEAL	0,0230	VALOR FINANCIADO	*****0,00	2,00	*****0,00
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)	*****36,44	VALOR NÃO FINANCIADO	*****83.999,76	2,00	*****1.679,99
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)	*****62,00				
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)	*****2262,00	TOTAL IMPOSTO			*****1.679,99
GIDE REFERÊNCIA	***	ENCARGOS			
ÁREA TERRENO	100,00%	CORREÇÃO	0,0000		*****0,00
ÁREA EDIFICADA	100,00%	JUROS	0,0000		*****0,00
		MULTA	0,0000		*****0,00
DATA REFERÊNCIA	*****	DATA VALIDADE	01/07/2016	VALOR A PAGAR	*****1.679,99
DATA REFERÊNCIA	*****	DATA PAGAMENTO	19/06/2016	VALOR PAGO	*****1.679,99
ADQUIRENTES					
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO	
HÁGÉA KAROLINA DA CUNHA ROCHA		0007635563-27	100,000000	924505	

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO

EMITIDA VIA INTERNET EM 27/05/2016 ÀS 11:51:21
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>



DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA					
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)		VALOR DA AVALIAÇÃO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	*****158,52				
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0,00	VALOR BASE	% DA BASE	BASE DE CÁLCULO DO ITBI	IMPOSTO
FRACÃO IDEAL	0.0230	*****0,00	2.00	100.0000	*****0,00
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)	*****36,44	VALOR FINANCIADO	*****83,999,76		*****1,679,99
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)	*****52,00	VALOR NÃO FINANCIADO	2.00	100.0000	
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)	*****2252,00	TOTAL IMPOSTO			*****1,679,99
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		ENCARGOS			
ÁREA TERRENO	100.00%	CORREÇÃO	0.0000		*****0,00
ÁREA EDIFICADA	100.00%	JUROS	0.0000		*****0,00
		MULTA	0.0000		*****0,00
SIGDE REFERÊNCIA		DATA VALIDADE	01/07/2016	VALOR A PAGAR	*****1,679,99
DATA REFERÊNCIA		DATA PAGAMENTO	19/05/2016	VALOR PAGO	*****1,679,99
ADQUIRENTES			NOME		CPF/CNPJ
			% DA TRANSAÇÃO		NR.

* SÓMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA
PROPRIEDADE.

EMITIDA VIA INTERNET EM 27/05/2016 AS 11:51:52
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA		
ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²)	*****1584,62	VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)	*****25.000,00	MATRIZ/ÁREA/ZONA 049684/06
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0,00	VALOR DA AVALIAÇÃO	*****83.999,76	
FRAÇÃO IDEAL	0,0339	BASE DE CÁLCULO DO ITBI		
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (m²)	*****36,44	VALOR BASE	ALÍQUOTA	% DA BASE
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (m²)	*****82,00	*****0,00	2,00	100.0000
ÁREA EDIFICADA TOTAL (m²)	*****2352,00	VALOR FINANCIADO	*****0,00	IMPOSTO
		VALOR NÃO FINANCIADO	*****83.999,76	*****0,00
		TOTAL IMPOSTO		*****1.679,99
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		ENCARGOS		
ÁREA TERRENO	100,00%	CORREÇÃO	0,0000	*****0,00
ÁREA EDIFICADA	100,00%	JUROS	0,0000	*****0,00
		MULTA	0,0000	*****0,00
GL DE REFERÊNCIA	*****	DATA VALIDADE	01/07/2016 VALOR A PAGAR	*****1.679,99
DATA REFERÊNCIA	*****	DATA PAGAMENTO	19/05/2016 VALOR PAGO	*****1.679,99
ADQUIRENTES				
NAME	CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR.	PROPRIETÁRIO
NÓDIA BAROLINA DA CUNHA ROCIA	0007635563-27	100.000000	924505	

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO



EMITIDA VIA INTERNET EM 27/05/2016 ÀS 11:52:23
<https://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>

Comarca de Jaguaretama	Cartório 2º Ofício Reg. Imóveis	Distribuição	Pedido	Quantidade	Início	Final
		26/04/2016	86	84	AA053761	AA053844



compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora:

RENATA SILVEIRA, brasileira, nascida em 17/11/1989, solteira, maior, comerciante, portadora da CNH nº 06248480788 DETRAN-CE, expedida em 03/12/2014, CPF nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Rua Antonio Gentil, nº 1520, casa 02, Bairro Alagadiço Novo, Fortaleza, Ceará, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido, **FRANCISCO TIAGO DE ALMEIDA LEAL**, brasileiro, nascido em 14/06/1981, solteiro, maior, autônomo,

portador da CNH nº 00692519156 DETRAN-CE, expedida em 27/08/2010, CPF nº 878.926.263-87, residente e domiciliado na Av. Dr. Silas Munguba, nº 4410, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Ofício de Notas desta Capital, Cartorio Martins, respectivamente nos Livros 610 e 024, às fls. 214 e 201, datadas em 18/03/2016, que ficam arquivadas nestas Notas; e, como outorgado comprador: **FABIO PARENTE PONTE**, brasileiro, nascido em 29/08/1981, administrador, portador da CNH nº 00841604997 DETRAN-CE, expedida em 30/10/2014, CPF nº 647.438.103-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com **ADELINA EMANUELLE LIMA PONTE**, brasileira, nascida em 27/02/1981, do lar, portadora da CNH nº 03477702518 expedida em 30/10/2014, CPF nº 645.508.343.15, residentes e domiciliados na Rua Carlos Araujo, nº 234, Bairro Olavo Oliveira, Fortaleza, Ceará; Reconhecidos entre si, como os próprios, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E, logo em seguida, pela outorgante vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora de: Um apartamento nº 104, Bloco A, pavimento térreo, RESIDENCIAL VARGAS, situado nesta Capital, na Rua Osorio Correia, nº 1.285, no bairro Aracapé, com área privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, com as demais características constantes na matrícula nº 49663, do CRI da 6ª Zona desta Capital, adquirido na conformidade do R-06 da matrícula nº 45.654, hoje objeto da matrícula 49663 ambas do CRI supracitados. E, possuindo ela outorgante, o imóvel acima descrito, livre de quaisquer ônus ou embargo judicial, o que afirma sob as penas da lei, vende o mesmo com todas as suas acessões, benfeitorias, dependências e servidões, ao

URRGDI.29 de 17 de Janeiro de 2012. Por sua vez, pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos. Apresentaram-me e ficam arquivados os seguintes documentos e/ou certidões: 1º) CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, NEGATIVA, nº 201601645788, expedida e confirmada via Internet em 21/05/2016, pela Divisão da Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda, em nome da Outorgante. Válida até 21/05/2016.

2º) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, nº 2F85.C321.57F7.F594, expedida e confirmada via Internet em 09/05/2016, pela Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional-Ce, Ministério da Fazenda, em nome da Outorgante. Válida até 05/11/2016. 3º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - nº 27009070/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, via Internet em 22/03/2016, em nome da outorgante, com validade até 17/09/2016, certidão emitida com base no art.642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei 12.440, de 07/07/2011; a autenticidade dessa certidão foi verificada no portal do Tribunal Superior do Trabalho. 4º) CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA, nº 49663, expedida em 28/04/2016, pelo Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona desta Capital, referente ao imóvel objeto desta transação, sem a existência de ônus. 5º) CERTIDÃO NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL, expedida em 19/04/2016, pelo Registro Civil do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Capital - Cartório João de Deus, pelo período de 10 (dez) anos, em nome da outorgante, com validade de 30 dias. 6º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU PARA FINS DE TRANSMISSÃO, de nº 2016/99377, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 12/04/2016, referente ao imóvel objeto desta transação. Válida por 90 dias. 7º) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Certifíco que o imposto de transmissão incidente sobre a referida transação, foi pago junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, no valor de R\$ 1.603,68, 2% sobre a avaliação de R\$ 80.184,00, conforme guia nº 2016/006983, paga e expedida em 11/04/2016, e o imóvel inscrito sob o nº 821712-2. DECLARAÇÕES: A Outorgante declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, o seguinte: I - Que não existem feitos judiciais em

legitimidade do presente ato, conforme estabelece o Art. 215 § 1º -V do Código Civil Vigente.

Realizada nesta data consulta à Central de Disponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, em nome da outorgante, resultando NEGATIVA (código hash: 93f3_3ff55_8565_9273_15c8_1dd2_aaa6_4b7b_238e_fed2). COMO ASSIM o disseram e outorgaram, lavrei esta escritura, a qual lida e achada conforme, vai assinada pelas partes a todo o ato presentes e que ouviram a sua leitura. (aa) PP/FRANCISCO TIAGO DE ALMEIDA LEAL.

FABIO PARENTE PONTE. CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES. Está Conforme. Dou fé. Trasladada hoje. Fortaleza, 10/05/2016. Valor Emolumentos: R\$ 1.244,48;

Ferc: R\$ 21,17; Fermoju: R\$ 66,79; ISS: R\$ 62,22; FAADEP: R\$ 62,23 - Valor Total: R\$ 1.456,89. Eu,  (Jacyara Gomes Braga - CTPS 5522071), a digitei. E eu, Carlos Roberto Teixeira Guimaraes , Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



Válido somente com selo de autenticidade.



*Carlos Roberto Teixeira Guimaraes
2677
Fortaleza - CE*

ROTEIRO DA DOCUMENTAÇÃO DE ANÁLISE DO JURÍDICO

ROTINA DA DOCUMENTAÇÃO DE ANÁLISE DO JURÍDICO	
TALÃO Nº: 107935	DIGITADOR (A):
PROTOCOLO Nº: _____	1º OK - _____ / _____ /2016 ASSINATURA DO ADVOGADO
DATA DA PENDÊNCIA: ____ /2016	2º OK - _____ / _____ /2016 ASSINATURA DO ADVOGADO
DATA DA PENDÊNCIA: ____ /2016	CONFERÊNCIAS DE TEXTO _____
CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO	
<input type="checkbox"/> Matrícula (Nº _____ / _____ Zona) <input type="checkbox"/> Contrato (_____ vias) <input checked="" type="checkbox"/> Escritura (L: _____ Fl. _____ T: _____) <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Incorporação (_____ jogos) <input type="checkbox"/> Cédulas (tipo: _____ /vias _____) <input type="checkbox"/> Requerimento <input type="checkbox"/> Anexos (_____ fls.) <input type="checkbox"/> _____ (_____ fls.) <input type="checkbox"/> _____ (_____ fls.)	
ASS. DO CLIENTE: ENTRADA: _____ SAÍDA: _____	BUSCAS INDICADORES (R/P) 09/06 14:57
TEXTO:	
CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO	
<input type="checkbox"/> Matrícula (Nº _____ / _____ Zona) <input type="checkbox"/> Contrato (_____ vias) <input checked="" type="checkbox"/> Escritura (L: _____ Fl. _____ T: _____) <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Incorporação (_____ jogos) <input type="checkbox"/> Cédulas (tipo: _____ /vias _____) <input type="checkbox"/> Requerimento <input type="checkbox"/> Anexos /fls. /vias /	

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguido com 01 segmento de reta: entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Messquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Fernando, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e vinte e quatro centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo do 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinqüenta e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821712-2.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.663 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014 com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
Subscrito e assino.

Emissão: 07/06/2016 14:31:59

Entrega em: 07/06/2016

Quant.	Código	Titulo/Ato	Matrícula
1	007009	Compra e venda	0,00
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c)	0,00
3	007013	Indicação	0,00
1	007020	Certidões	0,00
1	007025	Prenotação	0,00
			49663
Emolumentos	Fermoju	Ferc	FAADEP
0,00	0,00	0,00	0,00
		ISS	Total Geral
		0,00	0,00

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 104 BLOCO A RESIDENCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPE

(Signature)

(Signature)

*Assento de
lancamento
de 6º Zona
Fortaleza - Ceará*

Forma de pagamento: Dinheiro

>>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

(Signature)
Vanessa Magalhães

(Signature)
Apresentante

Quant.	Código	Título/Ato		Matrícula	Tot
1	007009	Compra e venda			1.659,
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c		91,	
3	007013	Indicação			19,
1	007020	Certidões			24,
1	007025	Prenotação		49663	43,
	Emolumentos	Fermoju	ISS	FAADEP	Total Gera
	1.560,89	84,74	78,05	78,05	1.839,63

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 104 BLOCO A RESIDNCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPE

>>>>>> ATENÇÃO:

1. Este orçamento terá validade desde que a tabela de preços não tenha sido alterada.
2. Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento.

Vanessa Magalhães

Apresentante

848 9272

45219

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDICOES À VISTA)		VALOR DA AVALIAÇÃO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	*****1684,62				*****90.000,00
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0,00				*****80,184,00
FRAÇÃO IDEAL	0,0230	VALOR FINANCIADO	*****0,00	% DA BASE	IMPOSTO
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)	*****36,44	*****80,184,00	2,00	100.0000	*****0,00
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)	*****62,00	VALOR NÃO FINANCIADO	*****80,184,00	100.0000	*****1.603,68
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)	*****2252,00	TOTAL IMPOSTO	*****1,603,68		
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		ENCARGOS			
ÁREA TERRENO	100,00%	CORREÇÃO	0,0000		*****0,00
ÁREA EDIFICADA	100,00%	JUROS	0,0000		*****0,00
		MULTA	0,0000		*****0,00
GID REFERÊNCIA	*****	DATA VALIDADE	16/05/2016	VALOR A PAGAR	*****1.603,68
DATA REFERÊNCIA	*****	DATA PAGAMENTO	11/04/2016	VALOR PAGO	*****1.603,68
ADQUIRENTES					
NAME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO	
FABIO PARENTE RONTE		0647138103-53	100.000000	692534	

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO

EMITIDA VIA INTERNET EM 09/06/2016 ÀS 14:06:38
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>



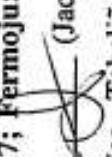
compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora:

RENATA SILVEIRA, brasileira, nascida em 17/11/1989, solteira, maior, comerciante, portadora da CNH nº 06248480788 DETRAN-CE, expedida em 03/12/2014, CPF nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Rua Antonio Gentil, nº 1520, casa 02, Bairro Alagadiço Novo, Fortaleza, Ceará, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido, **FRANCISCO TIAGO DE ALMEIDA LEAL**, brasileiro, nascido em 14/06/1981, solteiro, maior, autônomo, portador da CNH nº 00692519156 DETRAN-CE, expedida em 27/08/2010, CPF nº 878.926.263-87, residente e domiciliado na Av. Dr. Silas Munguba, nº 4410, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, conforme procuração e substabelcimento lavrados no 2º Ofício de Notas desta Capital, Cartorio Martins, respectivamente nos Livros 610 e 024, às fls. 214 e 201, datadas em 18/03/2016, que ficam arquivadas nestas Notas; e, como outorgado comprador: **FABIO PARENTE PONTE**, brasileiro, nascido em 29/08/1981, administrador, portador da CNH nº 00841604997 DETRAN-CE, expedida em 30/10/2014, CPF nº 647.438.103-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com **ADELINE EMANUELLE LIMA PONTE**, brasileira, nascida em 27/02/1981, do lar, portadora da CNH nº 03477702518 expedida em 30/10/2014, CPF nº 645.508.343,15, residentes e domiciliados na Rua Carlos Araujo, nº 234, Bairro Olavo Oliveira, Fortaleza, Ceará; Reconhecidos entre si, como os próprios, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E, logo em seguida, pela outorgante vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora de: Um apartamento nº 203, Bloco A, pavimento superior, RESIDENCIAL VARGAS, situado nesta Capital, nº Rua Osorio Correia, nº 1.285, no bairro Aracapé, com área privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, com as demais características constantes na matrícula nº 49669, do CRI da 6ª Zona desta Capital, adquirido na conformidade do R-06 da matrícula nº 45.654, hoje objeto da matrícula 49669 ambas do CRI supracitados. E, possuindo ela outorgante, o imóvel acima descrito, livre de quaisquer ônus ou embaraço judicial, o que afirma sob as penas da lei, vende o mesmo com todas as suas acessões, benfeitorias,

Gacelia Maria Gonçalves
OFCIO DE NOTAS E PROTESTO
CRS 018229 - Escrev. - Fortaleza-CE

outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos. Apresentaram-me e ficam arquivados os seguintes documentos e/ou certidões: 1º) CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, NEGATIVA, nº 201601645788, expedida e confirmada via Internet em 21/05/2016, pela Divisão Ativa da Secretaria da Fazenda, em nome da Outorgante. Válida até 21/05/2016. 2º) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, nº 2F85.C321.57F7.F594, expedida e confirmada via Internet em 09/05/2016, pela Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional-Ce, Ministério da Fazenda, em nome da Outorgante. Válida até 05/11/2016. 3º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - nº 27009070/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, via Internet em 22/03/2016, em nome da outorgante, com validade até 17/09/2016, certidão emitida com base no art.642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei 12.440, de 07/07/2011; a autenticidade dessa certidão foi verificada no portal do Tribunal Superior do Trabalho. 4º) CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA, nº 49669 expedida em 28/04/2016, pelo Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona desta Capital, referente ao imóvel objeto desta transação, sem a existência de ônus. 5º) CERTIDÃO NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL, expedida em 19/04/2016, pelo Registro Civil do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais e de Intenções e Tutelas desta Capital - Cartório João de Deus, pelo período de 10 (dez) anos, em nome da outorgante, com validade de 30 dias. 6º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU PARA FINS DE TRANSMISSÃO, de nº 2016/99383, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 12/04/2016, referente ao imóvel objeto desta transação. Válida por 90 dias. 7º) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Certifco que o imposto de transmissão incidente sobre a referida transação, foi pago junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, no valor de R\$ 1.603,68, 2% sobre a avaliação de R\$ 80.184,00, conforme guia nº 2016/006985, paga e expedida em 11/04/2016, e o imóvel inscrito sob o nº 821727-0.

DECLARAÇÕES: A Outorgante declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, o

cumpridas todas as exigências legais e fiscais necessárias à legitimidade do presente ato, conforme estabelece o Art. 215 § 1º -V do Código Civil Vigente. Realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, em nome da outorgante, resultando NEGATIVA (código hash: 93f3. 3f55. 8565. 9273. 15e8. 1dd2. aaa6. 4b7b. 238e. fed2). COMO ASSIM o disseram e outorgaram, lavrei esta escritura, a qual lida e achada conforme, vai assinada pelas partes a todo o ato presentes e que ouviram a sua leitura. (aa) PP/
FRANCISCO TIAGO DE ALMEIDA LEAL. FABIO PARENTE PONTE. CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES. Está Conforme. Dou fé. Trasladada hoje. Fortaleza,
10/05/2016. Valor Emolumentos: R\$ 1.244,48; Ferc: R\$ 21,17; Fermojo: R\$ 66,79; ISS: R\$ 62,22; FAADEP: R\$ 62,23 + Valor Total: R\$ 1.456,89. Eu,  (Jacyara Gomes Braga -
CTPS 5522071), a digitei. E eu, Carlos Roberto Teixeira Guimaraes , Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



Valido somente com selo de autenticidade.



(cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguido com 01 segmento de reta: Entre as estacas 03 a 04=0, medindo 56,33m (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido com 01 segmento de reta: Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguido da 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e cinco metros e sessenta e nove centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguido da 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perimetro da 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821727-0.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-NF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.669 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta à pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,

Fernandinha — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
Subscrito e assinado.

DATA DA PENDÊNCIA:

/ /2016

CONFERÊNCIAS DE TEXTO

BÚSCAS INDICADORES (R/P)

09/06 14:03

CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO

- Matrícula (Nº _____) / _____ Zona)
 Contrato (_____) vias _____ / _____
 Escritura (L: _____ Fl. _____ T: _____)
 Formal de Partilha
 Incorporação (_____) jogos
 Cédulas (tipo: _____) /vias _____
 Requerimento
 Anexos (_____) fls.) (_____) fls.)
 (_____) fls.) (_____) fls.)
- ASS. DO CLIENTE: *[Assinatura]* Data: *16/06/16*
ENTRADA: _____ SAÍDA: _____ Data: *16/06/16*

CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO

- Matrícula (Nº _____) / _____ Zona)
 Contrato (_____) vias _____ / _____
 Escritura (L: _____ Fl. _____ T: _____)
 Formal de Partilha
 Incorporação (_____) jogos
 Cédulas (tipo: _____) /vias _____
 Requerimento
 Anexos (_____) fls.) (_____) fls.)
 (_____) fls.) (_____) fls.)

ASS. DO CLIENTE:
ENTRADA: _____ SAÍDA: _____Data: */16*
Data: */16*

CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO

- Matrícula (Nº _____) / _____ Zona)
 Contrato (_____) vias _____ / _____
 Escritura (L: _____ Fl. _____ T: _____)
 Formal de Partilha
 Incorporação (_____) jogos
 Cédulas (tipo: _____) /vias _____
 Requerimento
 Anexos (_____) fls.) (_____) fls.)
 (_____) fls.) (_____) fls.)

ASS. DO CLIENTE:
ENTRADA: _____ SAÍDA: _____Data: */16*
Data: */16*

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 203 BLOCO A RESIDNCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPE

Observació:

Forma de pagamento: Dinheiro

ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
 2. Os atos praticados por este ônus, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
 3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
 4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
 5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

Vanessa Magalhães

Apresentante

1	007009	Compra e venda						1.659,79
1	007011	Taxis adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c						91,62
3	007013	Indicação						19,44
1	007020	Correções						24,86
1	007025	Prenotação						43,87

Emolumentos	Fermoju	Ferc	ISS	FAADEF	Total Geral
1.560,89	84,74	37,85	78,05	78,05	1.839,58

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 203 BLOCO A RESIDENCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPÉ

>>>>>> ATENÇÃO:

1. Este orçamento terá validade desde que a tabela de preços não tenha sido alterada.
2. Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento.



Wellness Murgaias

Apresentante

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI
CONSULTA DA GUIA DE INFORMAÇÃO (GI)

ANÚN. GUIA 2016/006985	INSCRIÇÃO PIFU 821727-0	DATA GI 30/03/2016	DATA AVALIAÇÃO 01/04/2016	
TIPO GI NORMAL	NATUREZA DA TRANSAÇÃO COMPRA E VENDA			
SITUAÇÃO				
02 - ESTA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ PAGA DE ACORDO COM OS DADOS ABAIXO.				
ENDERECO DO MÓVEL RU OSORIO CORREIA 1285 203-A				
CARTOGRAFIA 71 0343 0408 0018	MATRÍCULA/ZONA 049670/06			
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA				
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL ÁREA TOTAL DO TERRENO (M ²) *****1584.62 ÁREA PRESERVAÇÃO *****0.00 FRAÇÃO IDEAL 0.0230 ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M ²) *****36.44 ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M ²) *****52.00 ÁREA EDIFICADA TOTAL (M ²) *****2252.00 % DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL ÁREA TERRENO 100.00% ÁREA EDIFICADA 100.00%	VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA) *****80,000,00			
	VALOR DA AVALIAÇÃO *****80,184,00			
	BASE DE CÁLCULO DO ITBI			
	VALOR FINANCIADO	VALOR BASE *****0.00	ALÍQUOTA 2.00	% DA BASE 100.0000
	VALOR NÃO FINANCIADO	*****80,184,00	2.00	100.0000
	TOTAL IMPOSTO			*****1,603.68
	ENCARGOS			
	CORREÇÃO	0.0000		*****0.00
	JUROS	0.0000		*****0.00
	MULTA	0.0000		*****0.00
GI DE REFERÊNCIA ***	DATA VALIDADE 16/06/2016 VALOR A PAGAR *****1,603.68			
DATA REFERÊNCIA *****	DATA PAGAMENTO 11/04/2016 VALOR PAGO *****1,603.68			
ADQUIRENTES				
NOME FÁBIO PARENTE PONTE	CPF/CNPJ 0647438103-53	% DA TRANSAÇÃO 100.000000	NR. PROPRIETÁRIO 692534	

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO

EMITIDA VIA INTERNET EM 09/06/2016 ÀS 14:03:24
http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA · TEL.: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-5155 · FAX: (85) 3244-2604
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 17:00hs.

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS

SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

1ª Via

Recibo de Registro/Averbação

TALÃO N° 107936

PRENOTAÇÃO N°

Requerente: FABIO PARENTE PONTE

Apresentante: WALLACE DE ALMEIDA PASSOS

Telefones de contato: 9-8818.0288

(EXAM)

Emissão: 07/06/2016 14:34:06

Entrega em: 07/07/2016

Quant.	Código	Título/Ato	Matrícula	Tot
1	007009	Compra e venda		0,0
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c)		0,0
3	007013	Indicação		0,0
1	007020	Certidões		0,0
1	007025	Prenotação	49670	0,0
	Emolumentos	Fermoju	Ferc	ISS
	0,00	0,00	0,00	0,00
				FAADEP
				0,00
				Total Geral
				0,00

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 204 BLOCO A RESIDNCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPE

0 07/06



Forma de pagamento: Dinheiro

>>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

Vanessa Magalhães

Apresentante

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6^a ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, L.J. 01 - ALDEOTA - TEL: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604
Atendimento de ~~22~~ à 6^a feira, de 8:00 às 17:00hs.

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

1^a Via

Recibo de Orçamento

TALÃO N° 25367

Requerente: FABIO PARENTE PONTE

Apresentante:

Telefones de contato:

Emissão: 13/05/2016 14:28:42

Quant.	Código	Titulo/Ato	Matrícula	Tot
1	007009	Compra e venda		1.659,7
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c.)		91,6
3	007013	Indicação		19,4
1	007020	Certidões		24,8
1	007025	Prenotação	49670	43,87
Emolumentos		Fermoju	Ferc	
1.560,89		84,74	37,85	
			ISS	FAADEP
			78,05	78,05
				Total Geral
				1.839,58

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 204 BLOCO A RESIDNCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPE

>>>>>>>> ATENÇÃO:

- Este orçamento terá validade desde que a tabela de preços não tenha sido alterada.
- Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento.

Vanessa Magalhães

Apresentante

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI
CONSULTA DA GUIA DE INFORMAÇÃO (GI)

ANÚM GUÍA 2016/006986	INSCRIÇÃO PTU 821728-9	DATA GI 30/03/2016	DATA AVALIAÇÃO 01/04/2016			
TIPO GI NORMAL	NATUREZA DA TRANSAÇÃO COMPRA E VENDA					
SITUAÇÃO						
02 - ESTA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ PAGA DE ACORDO COM OS DADOS ABAIXO.						
ENDERECO DO IMÓVEL RU OSORIO CORREIA 1285 204-A						
CARTOGRAFIA 71 0343 0408 0019	MATRÍCULA/ZONA 049669/06					

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)				*****80.000,00
	VALOR DA AVALIAÇÃO				
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²) ****1584,62					****80.184,00
ÁREA PRESERVAÇÃO ****0,00					
FRAÇÃO IDEAL 0,0230	VALOR BASE ****0,00	ALÍQUOTA 2,00	% DA BASE 100,0000	IMPOSTO 0,00	
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²) ****36,44	VALOR NÃO FINANCIADO ****80,184,00	2,00	100,0000	****1,603,68	
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²) ****52,00					
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²) ****2252,00	TOTAL IMPOSTO				*****1,603,68
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL					
ÁREA TERRENO 100,00%	CORREÇÃO 0,0000				0,00
ÁREA EDIFICADA 100,00%	JUROS 0,0000				0,00
	MULTA 0,0000				0,00
GI DE REFERÊNCIA ***	DATA VALIDADE 16/06/2016	VALOR A PAGAR			*****1,603,68
DATA REFERÊNCIA ****	DATA PAGAMENTO 11/04/2016	VALOR PAGO			*****1,603,68

ADQUIRENTES

NOME	CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO
FÁBIO PARENTE PONTE	0647438103-53	100,000000	692534

* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO

EMITIDA VIA INTERNET EM 09/06/2016 ÀS 14:09:28
http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br



1º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE FORTALEZA – CEARÁ

CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES - Tabelião
PETROUVE PEREIRA GUIMARÃES - Substituto
Av. Santos Dumont, 2677 - Aldeota
CEP: 60.150.165 Fortaleza - Ceará - Brasil
PABX: (085) 3462-6400 FAX: (085) 3462-6438



LIVRO 150 - F

116

E S C R I T U R A pública de compra e venda que fazem e assinam, como outorgante vendedora, **RENATA SILVEIRA**, e como outorgado comprador, **FABIO PARENTE PONTE**, na forma a seguir expressa:

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis (10/05/2016), em meu Cartório, nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora: **RENATA SILVEIRA**, brasileira, nascida em 17/11/1989, solteira, maior, comerciante, portadora da CNH nº 06248480788 DETRAN-CE, expedida em 03/12/2014, CPF nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Rua Antonio Gentil, nº 1520, casa 02, Bairro Alagadiço Novo, Fortaleza, Ceará, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido, **FRANCISCO TIAGO DE ALMEIDA LEAL**, brasileiro, nascido em 14/06/1981, solteiro, maior, autônomo, portador da CNH nº 00692519166 DETRAN-CE, expedida em 27/08/2010, CPF nº 878.926.263-87, residente e domiciliado na Av. Dr. Silas Munguba, nº 4410, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, conforme procuração e substabelcimento lavrados no 2º Oficio de Notas desta Capital, Cartorio Martins, respectivamente nos Livros 610 e 024, às fls. 214 e 201, datadas em 18/03/2016, que ficam arquivadas nestas Notas; e, como outorgado comprador: **FABIO PARENTE PONTE**, brasileiro, nascido em 29/08/1981, administrador, portador da CNH nº 00841604997 DETRAN-CE, expedida em 30/10/2014, CPF nº 647.438.103-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com **ADELINNE EMANUELLE LIMA PONTE**, brasileira, nascida em 27/02/1981, do lar, portadora da CNH nº 03477702518 expedida em 30/10/2014, CPF nº 645.508.343,15, residentes e domiciliados na Rua Carlos Araujo, nº 234, Bairro Olavo Oliveira, Fortaleza, Ceará; reconhecidos entre si, como os próprios, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E, logo em seguida, pela outorgante vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora de: **Um apartamento nº 204, Bloco A, pavimento superior, RESIDENCIAL VARGAS**, situado nesta Capital, na Rua Osorio Correia, nº 1.285, no bairro Aracapé, com área privativa de 52,00m², área comum de 294,00m², área total de 346,00m², e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, com as demais características constantes na matricula nº 49670, do CRI da 6ª Zona desta Capital, adquirido na conformidade do R-06 da matricula nº 45.654, hoje objeto da matricula 49670 ambas do CRI supracitados. E, possuindo ela outorgante, o imóvel acima descrito, livre de quaisquer ônus ou embargo judicial, o que afirma sob as penas da lei, vende o mesmo com todas as suas acessões, benfeitorias,

dependências e servidões, ao outorgado comprador, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), importânciessa que a outorgante recebe do outorgado, em moeda corrente e legal do País, e da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga. Disse mais a outorgante que transfere ao outorgado comprador, todo o direito, domínio, posse e ação que vinha exercendo até a presente data sobre o imóvel aludido, do qual poderá o comprador, empossar-se desde já, como seu, que de ora em diante passa a ser, por bem desta escritura e da cláusula "constituti", obrigando-se a vendedora a fazer esta venda boa, firme e valiosa, bem como a defender o comprador, quando chamada à autoria, respondendo pela evicção de direito. As partes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que compareceram à Comarca sede deste Tabelionato para assinatura do ato, conforme Art. 347, IX do Prov. 08/14 da CGJ-CE. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária conforme IN/RFB/1.239 de 17 de janeiro de 2012. Por sua vez, pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos. Apresentaram-me e ficam arquivados os seguintes documentos e/ou certidões: 1º) CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, NEGATIVA, nº 201601645788, expedida e confirmada via Internet em 21/05/2016, pela Divisão da Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda, em nome da Outorgante. Válida até 21/05/2016. 2º) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, nº 2F85.C321.57F7.F594, expedida e confirmada via Internet em 09/05/2016, pela Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional-Ce, Ministério da Fazenda, em nome da Outorgante. Válida até 05/11/2016. 3º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - nº 27009070/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, via Internet em 22/03/2016, em nome da outorgante, com validade até 17/09/2016, certidão emitida com base no art.642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei 12.440, de 07/07/2011; a autenticidade dessa certidão foi verificada no portal do Tribunal Superior do Trabalho. 4º) CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA, nº 49670, expedida em 28/04/2016, pelo Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona desta Capital, referente ao imóvel objeto desta transação, sem a existência de ônus. 5º) CERTIDÃO NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL, expedida em 19/04/2016, pelo Registro Civil do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Capital - Cartório João de Deus, pelo período de 10 (dez) anos, em nome da outorgante, com validade de 30 dias. 6º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU PARA FINS DE TRANSMISSÃO, de nº 2016/99391, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 12/04/2016, referente ao imóvel objeto desta transação. Válida por 90 dias. 7º) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Certifico que o imposto de transmissão incidente sobre a referida transação, foi pago junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, no valor de R\$ 1.603,68, 2% sobre a avaliação de R\$ 80.184,00, conforme guia nº 2016/006986, paga e expedida em 11/04/2016, e o imóvel inscrito sob o nº 821728-9.

DECLARAÇÕES: A Outorgante declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, o

1º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE FORTALEZA – CEARÁ

CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES - Tabelião
PETROUVE PEREIRA GUIMARÃES - Substituto
Av. Santos Dumont, 2677 - Aldeota
CEP: 60.150.165 Fortaleza - Ceará - Brasil
PABX: (085) 3462-6400 FAX: (085) 3462-6438

LIVRO 150 - F

117

seguinte: I - Que não existem feitos judiciais em tramitação, precisamente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo, o que fazem em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/85 cumulado com o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/86. II - QUITAÇÃO PARA COM O CONDOMÍNIO: Que nada devem ao condomínio, estando portanto, quites para com suas obrigações, referente ao imóvel objeto desta escritura. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais necessárias à legitimidade do presente ato, conforme estabelece o Art. 215 § 1º -V do Código Civil Vigente. Realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, em nome da outorgante, resultando NEGATIVA (código hash: 93f3. 3f55. 8565. 9273. 15c8. 1dd2. aaa6. 4b7b. 238e. fed2). COMO ASSIM o disseram e outorgaram, lavrei esta escritura, a qual lida e achada conforme, vai assinada pelas partes a todo o ato presentes e que ouviram a sua leitura. (aa) PP/ FRANCISCO TIAGO DE ALMEIDA LEAL. FABIO PARENTE PONTE. CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES. Está Conforme. Dou fé. Trasladada hoje. Fortaleza, 10/05/2016. Valor Emolumentos: R\$ 1.244,48; Ferc: R\$ 21,17; Fermoju: R\$ 66,79; ISS: R\$ 62,22; FAADEP: R\$ 62,23 - Valor Total: R\$ 1.456,89. Eu, ~~Jacyara Gomes Braga~~ (Jacyara Gomes Braga - CTPS 5522071), a digitei. E eu, Carlos Roberto Teixeira Guimarães, Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Válido somente com selo de autenticidade.



Rec.
6a.Zona
Forte
Fortaleza - Ceará

ROTINA DA DOCUMENTAÇÃO DE ANÁLISE DO JURÍDICO

TALÃO Nº:

107936

DIGITADOR (A):

PROTOCOLO Nº:

DATA DA PENDÊNCIA:

DATA DA PENDÊNCIA:

DATA DA PENDÊNCIA:

1º OK - ___/___/2016

ASSINATURA DO
ADVOGADO

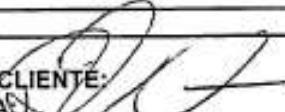
2º OK - ___/___/2016

ASSINATURA DO
ADVOGADO

CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO

- () Matrícula (Nº _____ / ____ Zona)
- () Contrato (____ vias)
- () Escritura (L:____, Fl.____, T:_____)
- () Formal de Partilha
- () Incorporação (____ jogos)
- () Cédulas (tipo: _____ /vias ____)
- () Requerimento
- () Anexos (____ fls.)
- () _____ (____ fls.)
- () _____ (____ fls.)

ASS. DO CLIENTE:

ENTRADA:  Data: 09/06/16
SAÍDA: _____ Data: _____/___/16

CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO

- () Matrícula (Nº _____ / ____ Zona)
- () Contrato (____ vias)
- () Escritura (L:____, Fl.____, T:_____)
- () Formal de Partilha
- () Incorporação (____ jogos)
- () Cédulas (tipo: _____ /vias ____)
- () Requerimento
- () Anexos (____ fls.)
- () _____ (____ fls.)
- () _____ (____ fls.)

ASS. DO CLIENTE:

ENTRADA: _____ Data: ___/___/16
SAÍDA: _____ Data: ___/___/16

CONTROLE DE FOLHAS DO PROCESSO

- () Matrícula (Nº _____ / ____ Zona)
- () Contrato (____ vias)
- () Escritura (L:____, Fl.____, T:_____)
- () Formal de Partilha
- () Incorporação (____ jogos)
- () Cédulas (tipo: _____ /vias ____)
- () Requerimento
- () Anexos (____ fls.)
- () _____ (____ fls.)
- () _____ (____ fls.)

ASS. DO CLIENTE:

ENTRADA: _____ Data: ___/___/16
SAÍDA: _____ Data: ___/___/16

BUÇAS INDICADORES (R/P)

09/06 14:09

CONFERÊNCIAS DE TEXTO

TEXTO:

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3000 - Lote 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

49670

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA
fhs

DATA 30/09/2014

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 204, Bloco A, pavimento superior, RESIDENCIAL VARGAS, situado nesta Capital, na Rua Osório Correia, nr. 1.285, com área privativa de 52,00m² (cinquenta e dois metros), área comum de 294,00m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), área total de 346,00m² (trezentos e quarenta e seis metros quadrados), e fração ideal de 0,03125, com direito a uma vaga de garagem, encravado em terreno de forma irregular, lado ímpar do logradouro, esquina com as Ruas Pedro Cabral, pelo lado direito e Antônio Jacó pelo lado esquerdo, no bairro Aracapé, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE (frente), 56,33m (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguindo com 01 segmento de reta: Entre as estacas 03 a 04=0, medindo 56,33m (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Osório Correia; AO SUL, 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros), seguindo com 01 segmento de reta: Entre as estacas 01 a 02, medindo 55,69m (cinquenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) seguindo de 01 segmento de reta, extremando com o imóvel de nr. 1280, da Rua Pedro Cabral, de propriedade de Francisco Vanderlei Mesquita, com 31,60m (trinta e um metros e sessenta centímetros), e o imóvel de nr. 1119, da Rua Antonio Jacó, de propriedade de Marcos Antonio Fernandes, com 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros); AO LESTE (lado direito), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 04=0 a 01, medindo 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Pedro Cabral; AO OESTE (lado esquerdo), 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo com 01 segmento de reta. Entre as estacas 02 a 03, medindo 28,34m (vinte e oito metros e trinta e quatro centímetros), seguindo de 01 segmento de reta, extremando com a Rua Antonio Jacó, com perímetro de 168,61m (cento e sessenta e oito metros e sessenta e um centímetros), e uma área total de 1.584,52m² (um mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 821728-9.

PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-64, RG nr. 2004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadiço Novo.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 6 da matrícula nr. 45.654 deste Ofício, datado de 03 de abril de 2014.

AV.1/49.670 - Pelo requerimento datado de 29 de setembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 29/09/2014, sob o nr. 113.151, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu,
temporada, blablabla — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subscrovo e assino.



CARTÓRIO PINHEIRO

2º OFICIO DE NOTAS

carteriopinheiro@hotmail.com

Francijaim Pinheiro Costa

Notário Público

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CEARÁ
COMARCA DE JAGUARETAMA

Oficial do Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos

Webster Pinheiro Costa

Notário Público Substituto

Maria de Fátima Almeida

LIVRO: 054
FOLHAS: 217/218

Cartório 2º
Jaguaretama - CE
Ofício
6º Zona

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SÍ, DAVID ARAÚJO BORGES E SUA MULHER, COMO OUTORGANTES VENDEDORES, A ANTONIA LIDUINA DANTAS, COMO OUTORGADA COMPRADORA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

O TABELIÃO SUBSTITUTO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS DE JAGUARETAMA, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público que aos **oito** (08) dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze (2.015), nesta cidade de Jaguaretama, Estado do Ceará, em meu cartório sito av. Marilândia nº. 394, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: - de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES:** DAVID ARAÚJO BORGES e sua mulher LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, ambos empresários, inscritos no RG e CPF nºs 91002244687-SSPDC-CE, 95002353098-SSPDC-CE e 788.190.913-72, 951.310.003-00, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza-Ce, à Rua Pedro Aguiar, nº 333, apto 404, Serrinha, neste ato representados por sua bastante procuradora, ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA, (Procuradora substabelecida), brasileira, casada, comerciante, inscrita no RG e CPF nºs 809471-SSP-CE e 426.477.113-72, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza - Ceará, na Rua Nunes Valente, nº 3281, apto 402, Dionísio Torres, através do Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada no Cartório Martins - 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Fortaleza-Ce, Livro 024, folhas nº 030, no dia 14.01.2015, substabelecimento este dado pelo Sr. Túlio Venturoti Cardoso, diante dos poderes a ele outorgados na Procuração Pública, lavrada no Cartório Martins - 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Fortaleza-Ce, Livro 171, folhas nº 581, no dia 19.11.2014, que ficam arquivadas nesta serventia., e do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA:** ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77 com JOÃO VASCO PIMENTEL SARAIVA, brasileiro, comerciante, inscritos no RG e CPF nºs 809471-SSP-CE, 98002539099-SSPDC-CE e 426.477.113-72, 135.392.563-34, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza - Ceará, na Rua Nunes Valente, nº 3281, apto 402, Dionísio Torres. Em transito por esta cidade, identificados através de documentos como os próprios de que trato, por mim Tabelião e pelo Tabelião Substituto, de cuja capacidades jurídicas dou fé. E assim, pelo (a) (s) outorgante, referido (a) (s), me foi dito, sob as penas da Lei, o seguinte: I - que a justo título e aquisição legal, é (são) senhor (a) (es) e legítimo (a) (s)

possuidor(a)(es), livre de ônus, taxas ou impostos, do Imóvel seguinte: Um apartamento residencial de nº 405, no 4º pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m², área comum de 30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, encravado em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 45.227 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da comarca de Fortaleza-Ce. Adquirido conforme R-02 da Matrícula 45.227 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE, que pela presente escritura e pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), importância essa recebida do(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s,es), pelo que dá(ao) plena e geral quitação de pago; VENDEM como de fato ora vendido tem o(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s,es) o(s) referido(s) imóvel(is), acima descrito(s) e caracterizado(s) e desde já cede(m) e transfere(m) ao(à,s) mesmo(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s,es) toda posse, domínio, direitos e ação que sobre o(s) aludido(s), imóvel(is) ora vendido(s), exerce(m), para que possa(m) o(a,s) mesmo(a,s) outorgado(a,s), dele(s) usar(em), gozar(em) e dispor(em) livremente como seu(s) que fica(m) sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, e da CLÁUSULA CONSTITUTI, obrigando-se a fazerem a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, defendendo o(a,s) outorgado(a,s) se chamado(a,s) a autoria, por sua vez pelo(a,s) outorgado(a,s) me foi dito que aceitava(m) esta escritura em seus expressos termos. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados:

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: o devido imposto de transmissão foi pago à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza-Ceará, referente a presente transação no valor de R\$ 3.277,99, referente a 2% sobre a avaliação de R\$ 163.899,92, conforme guia de ITBI nºs. 005425/2015, emitida em 12.03.2015 e paga aos 18.03.2015, em nome do(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s,es). Dito Imóvel acha-se cadastrado na PMF sob o nr. 810341-0.

1º) DA PROCURAÇÃO E DO SUBSTABELECIMENTO - Neste ato a Sra. ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA assinará como compradora, bem como vendedora, o que lhe autoriza o Substabelecimento de Procuração Pública, acima descrito, lhe outorgando poderes específicos para tal ato, tudo em conformidade com o art. 117 do Código Civil Brasileiro, que afirma: "Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo".

2º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS - Estado do Ceará - Secretaria da Fazenda - certidões nºs. 201502702970 e 201502703887 , emitidas para os efeitos da Instrução Normativa nº. 13 de 02/03/2001, aos 21.05.2015, válidas até 20.05.2015, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(a,s,es).

3º) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - Ministério da Fazenda - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil - Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº. 03, de 02/05/2007, Códigos de Controle das Certidões 6375.BA91.AFDA.7B80 e D61C.C853.29B9.2125, emitidas no dia 09.01.2015 às 17:53:55 e 17:52:57, respectivamente, válidas até 08.07.2015, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(a,s,es).

4º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT): PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO - Certidões nºs. 86985464/2015 e 86985921/2015, expedidas em 17.03.2015, às 10:30:12 e 10:32:01, respectivamente, válidas até 12.09.2015, em nome do(a,s) outorgante(s)

Cart
M
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Fortaleza - CE
08/2015

vendedor(a,s,es). **5ª) CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS** - Em cumprimento ao disposto nos itens do Provimento nº. 08/14 da Corregedoria Geral da Justiça, me foi apresentada Certidão Negativa de Ônus de matrícula nº. 45.227, referente ao imóvel acima descrito e caracterizado, datada de 20.05.2015, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza-Ceará. **6ª) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Para a lavratura da presente Escritura foram consultados na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 04.03.2015, às 09:42:09 e 09:42:09, os CPFs nºs. 788.190.913-72 e 951.310.003-00, tendo obtido os resultados NEGATIVOS, para os referidos CPFs gerando os Códigos HASCH nºs. 9116. 29ec. 6d93. ee3a. a46e. 51bf. 8c07. ae12. d149. b57d e 9116. 29ec. 6d93. ee3a. a46e. 51bf. 8c07. ae12. d149. b57d, nos termos do ART 14 do provimento nº. 039/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **7ª) CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (CE)** - Com fundamento no §2º inciso V, do artigo 1º, do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, o(a)(s) adquirente(s) declara (m) que dispensa (m) a apresentação e transcrição da Certidão Negativa do Fisco Municipal, do imóvel acima descrito e caracterizado, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a este ato conforme (art. 369, IV, "j", do Provimento 08/2014. Os outorgantes na pessoa de seu representante legal declara sob penas da lei que está quite com todas as taxas condominiais do referido apartamento até a presente data. **DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias - Foi emitida de acordo com o artigo 15, do Decreto-Lei Nº. 1510/76, e arts. 71 e 72 da Lei 9532/97. Pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es), me foi dito, em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº. 7.433 de 18/12/1985, combinado com o parágrafo 3º do Art. 1º do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, sob as penas da lei, não existir quaisquer ações ou procedimentos judiciais, com fundamento em direito real ou pessoal sobre o imóvel ora vendido, que venham a impedir a presente transação imobiliária. As testemunhas instrumentárias foram dispensadas de conformidade com o Art. 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). - E como assim disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e por todos achada conforme, aceitaram e assinam. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino.(AA).PP. PP. ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA. PP. ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada, hoje, Jaguaretama, 08 de junho de 2015. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei li , conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho da verdade
Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto.





2º OFÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DE PROTESTOS
Rua Dr. José Lourenço, 870 - Sala 610 - Aldeota
FONE: 3224.5555 - FORTALEZA- CEARÁ

18 MAIO 2016

REGISTRO DE 96190/16
OFICIAL DE DISTRIBUIÇÃO
VALIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

1º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400
Enol: 2,00 FERM: 0,13 FERC: 0,79 ISS: 0,10
FAADEF: 0,10

RECOMENDA STMMI PUEBLO DE:

(87870764) WEBSTER PINHEIRO COSTA 88938933

1020 TO 1047 第二章第十一節

Fortaleza, 17/05/2016 16:34:29

1912-13, 1913-14
EX LIBRIS T. H. BROWN

~~100 RETURNED~~

free

Francisca Helena T.

Centro de Reabilitação
Centro - CTPS 075693

2005-111

W.H. Esrey
2 SNWY

Digitized by srujanika@gmail.com

CONHECIMENTO DE FÉ
DE FIRMA

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6º Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2404 / 3244.7686

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

MATRÍCULA

45227

DATA 28/11/2013

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nr. 405, no 4º Pavimento, do **RESIDENCIAL PALADIUM**, situado na Rua Pedro Aguiar, nr. 333, com uma com área privativa de 57,00m² (cinquenta e sete metros quadrados), área comum de 30,53m² (trinta metros quadrados e cinquenta e três centímetros), área total de 87,53m² (oitenta e sete metros quadrados e cinquenta e três centímetros) e fração ideal 0,05, com direito a uma vaga de garagem, encravado dito Residencial no terreno de formato regular, denominado lote 07A (sete A), situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no lugar Serrinha, constituído por parte do lote nr. 07 (sete), da quadra 13 (treze), do Loteamento denominado Pinuslândia, medindo 21,00m (vinte e um metros) de frente e fundos, por 23,00m (vinte e três metros) de extensão nas linhas laterais, com uma área de 483,00m² (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), limitando-se: **AO NORTE** (lado esquerdo), com parte do lote nr. 06 (seis), da mesma quadra 13 (treze), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Juca de propriedade da Vânia Maria Pinheiro Fontes; **AO SUL** (lado direito), com parte do lote nr. 08 (oito), da mesma quadra 13 (treze), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Juca, de propriedade de Vânia Maria Pinheiro Fontes; **AO LESTE** (frente), com a Rua Pedro Aguiar, lado par, distando 126,00m (cento e vinte e seis metros), no sentido sul-norte para o prolongamento da Rua Doutor Pedro Wilson; e, **AO OESTE** (fundos), com o lote nr. 07B (sete B), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Juca, de propriedade de Vânia Maria Pinheiro Fontes. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 810341-0.

PROPRIETÁRIA - ANA CAROLINA DE ARAUJO MEDEIROS, brasileira, solteira, comerciante, CPF-MF nr. 544.522.443-00, RG nr. 8908002013696 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 08 de Setembro, nr. 1.302, apto. 18-2, Varjota.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 2 da Matrícula nr. 38.553, deste Ofício, datado de 26 de Abril de 2012.

AV.1/45.227 - Pelo requerimento datado de 19 de Setembro de 2013, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 20/11/2013, sob o nr. 104.149, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária Ana Carolina de Araujo Medeiros. Fortaleza, 28 de Novembro de 2013. Eu, *Fagner Leal Martini* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrovo e assino.

R.2/45.227 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de Maio de 2014, do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Mulungu, Estado do Ceará, no Livro 017, às fls. 085/087, prenotada em data de 23/05/2014, sob o nr. 108.850, a proprietária ANA CAROLINA DE ARAUJO MEDEIROS, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, brasileira, empresária, CPF-MF nr. 951.310.003-00, RG nr. 95002353098 SSP-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei 6.515/77, com DAVID ARAUJO BORGES, brasileiro, engenheiro de pesca, CPF-MF nr. 788.190.913-72, RG nr. 91002244687 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Vicente Leite, nr. 2.120, apto. 802, Aldeota, pelo valor de R\$ 99.303,75 (noventa e nove mil, trezentos e três reais e setenta e cinco centavos). Fortaleza, 23 de Maio de 2014. Eu, *Fagner Leal Martini* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrovo e assino.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA - TEL.: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604

Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 17:00hs.

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

1ª Via

Recibo de Registro/Averbação Complementar

TALÃO N° 107334

PRENOTAÇÃO N° 129254

Requerente: ANTONIA LIDUINA DANTAS SARAIVA

Apresentante: FABIANO DANTAS SARAIVA

Telefones de contato: 9 8849-9270

Emissão: 03/05/2016 08:26:35

Entrega em: 02/06/2016

Quant.	Código	Titulo/Ato	Matrícula	Total
1	007009	Compra e venda		2.708,13
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c		91,62
4	007013	Indicação		25,92
1	007020	Certidões		24,86
1	007025	Prenotação	45227	43,87
	Emolumentos	Fermoju	Ferc	Total Geral
	2.476,88	131,97	37,85	123,85
				123,85
				2.894,40

Observação:

RUA PEDRO DE AGUIAR, NR 333 APTO 405 4º PAVIMENTO RESIDENCIAL PALADIUM

Forma de pagamento: Cartão

>>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

Racan Bezerra

Apresentante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

2º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

RUA ENGº ANTONIO FERREIRA ANTERO, 470, ÁGUA FRIA

PABX: (85) 3273-5566 - FAX: (85) 3273-3322 - CEP: 60.821-765

BEL. CLÁUDIO MARTINS

TABELIÃO

JOSÉ MACEDO DA SILVA

SUBSTITUTO

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM) DAVID
ARAUJO BORGES e sua mulher LORENA SOARES MONTEIRO BORGES.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração
virem que, ao(s) dezenove dia(s) do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze (19/11/2014),
nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado,
sito na Rua Eng. Antonio Ferreira Antero, 470, perante mim, Tabelião, compareceu(ram) como
OUTORGANTE(S) - DAVID ARAUJO BORGES, brasileiro, empresário, portador(a) da carteira de
identidade RG nº 91002244687 SSPDC/CE, CPF/MF nº 788.190.913-72, e sua mulher LORENA
SOARES MONTEIRO BORGES, brasileira, empresária, portador(a) da carteira de identidade RG nº
95002353098 SSPDC/CE, CPF/MF nº 951.310.003-00, residente(s) e domiciliado(a)s na Rua Pedro
Aguiar, nº 333, apto. nº 404, bairro Siqueira, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.; reconhecido(s)
como o(s) próprio(s) por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade
jurídica dou fé, e por ele me foi dito que por este instrumento nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s)
procurador(a)(es), ora denominado(a) **OUTORGADO(A)(S)** - TULIO VENTUROTI CARDOSO,
brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1171892942
SSP/CE, CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapiranga,
nesta cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.; a(os) quem(ais) concede(m) poderes em caráter
irrevogável e irretratável para vender, ceder, transferir, ou de qualquer forma alienar o imóvel
constante de: A) Um apartamento de nº 404, no 4º pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM,
situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m², área comum de
30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, com
as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45226 do CRI da 6ª
Zona desta Capital; B) Um apartamento de nº 405, no 4º pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM,
situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m², área comum de
30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, com
as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45227 do CRI da 6ª
Zona desta Capital, podendo para tanto assinar as competentes escrituras, contratos, averbações,
requerimentos, transferências e demais documentos necessários, transmitir domínio, posse, direito e
ação, prestar informações sobre o imóvel tais como confrontações e características, estipular cláusulas e
condições, receber preços, sinais, prestações, assinar recibos, dar quitação, responder pela evicção de
direito, representá-lo(a)(s) perante Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Tabelionatos
de Notas e de Registro de Imóveis, assinar guias para pagamento de impostos e pagá-los, cumprir
exigências, apresentar provas e justificações, juntar e retirar documentos, podendo requerer e assinar
quaisquer documentos, concede(m) ainda poderes para representá-lo(a)(s) junto à CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Representada pela Superintendência Regional de
Negócios, podendo abrir, movimentar e liquidar contas de depósitos de qualquer
espécie ou modalidade, podendo vender, ceder e dar em alienação fiduciária ou em
hipoteca em qualquer grau o imóvel constante de: A) Um apartamento de nº 404, no 4º
pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área
privativa de 57,00m², área comum de 30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com

direito a uma vaga de garagem, com as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45226 do CRI da 6ª Zona desta Capital; B) Um apartamento de nº 405, no 4º pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m², área comum de 30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, com as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45227 do CRI da 6ª Zona desta Capital, transmitir domínio, direito, ação e posse, a responder pela evicção de direito, liquidar dívidas hipotecárias, fiduciárias e tributos fiscais que incidam sobre o dito imóvel, ajustar o preço de venda, da cessão ou o valor da hipoteca/ alienação, receber, passar recibos e dar quitação total e irrevogável do preço ou valor, assinar opção de compra e venda, assinar e endossar cheques, dar, se necessário, referido imóvel em garantia de alienação fiduciária ou hipotecária do mútuo a ser contraído na Caixa Econômica Federal, combinar cláusulas e condições, assinando os contratos necessários, inclusive de ratificação, podendo, também, prestar as declarações exigidas pelo decreto nº 93.240/86; e enfim, praticar os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato, podendo substabelecer, comprometendo-se o(a)(s) outorgante(s) (vendedor(a)(e)(s)/cedente(s)), a dar tudo por bom, firme e valioso, podendo substabelecer. A prova da propriedade do(s) imóvel(eis) não foi(ram) apresentada(o)(s) ao(s) qual(is) deverá(ão) ser comprovado(s) junto aos órgãos competentes, quando da transferência, pelo que o(s) outorgante(s) se responsabiliza(m) nos termos da Lei. Este instrumento deve ser lido com muita atenção, pois eventuais erros não serão corrigidos, se causados pelas partes. E serão corrigidos em no máximo 24 HORAS se provenientes da lavratura. Os dados constantes na presente procuração foi(foram) fornecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responde(m) por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. Dispensadas as testemunhas conforme Artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. E, como assim o disse(ram), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que, lido e achado conforme, aceitou(ram) e assina(m) abaixo. Subscrovo, Cláudio Martins, Tabelião. (AS) DAVID ARAUJO BORGES - LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, Trasladado hoje. Esta conforme o original. Dou fé. Fortaleza, 19 de novembro de 2014. Eu, David Ferreira Barbosa, a digito e confiro. E eu, David Ferreira Barbosa, o digito e confiro o presente Segundo Traslado. Fortaleza, 12 de Janeiro de 2015. Trasladado hoje. Está conforme o original. Dou fé. E eu, Cláudio Martins, Tabelião, a subscrovo e assino em público e raso de que uso. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

CLÁUDIO MARTINS
TABELIÃO



PATRÍCIA LOPES MATIAS DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada



EMOLUMENTOS:	R\$ 45,32
SELO:	R\$ 7,34
FERMOJU:	R\$ 5,70
ISS:	R\$ 2,26
FAADEP:	R\$ 2,26
TOTAL:	R\$ 62,88



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

2º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

RUA ENGº ANTONIO FERREIRA ANTERO, 470, ÁGUA FRIA
PABX: (85) 3273-5566 - FAX: (85) 3273-3322 - CEP: 60.821-765

BEL. CLÁUDIO MARTINS

TABELIÃO

JOSÉ MACEDO DA SILVA

SUBSTITUTO

SUSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM), TULIO VENTUROTI CARDOSO.

SAIBAM quantos este público instrumento de substabelecimento procuração virem que, ao(s) quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (14/01/2015), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Eng. Antonio Ferreira Antero, 470, perante mim, Tabelião, compareceu(ram) como OUTORGANTE(S) - TULIO VENTUROTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1171892942 SSP/CE, CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapiranga, nesta cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.;, reconhecido(s) como o(s) próprio(s) por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ele me foi dito que por este instrumento nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s) procurador(a)(es), ora denominado(a) OUTORGADO(A)(S) - ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA, brasileira, casada, comerciante, portador(a) da carteira de identidade RG nº 809471 SSP/CE, CPF/MF nº 426.477.113-72, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Nunes Valente, nº 3281, apto. nº 402, bairro Dionísio Torres, nesta Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.; a quem substabelece sem reservas, os poderes referente(s) ao imóvel constante de: B) Um apartamento de nº 405, no 4º pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m², área comum de 30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, com as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45227 do CRI da 6ª Zona desta Capital, que lhe(s) foram conferidos por DAVID ARAUJO BORGES e sua mulher LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, poderes esses constantes da procuração pública lavrada Nestas Notas, às Fls. 171, do Livro n.º 581, em data de 19 de Novembro de 2014, para que possa deles usar quando melhor lhe convier. Os dados constantes na presente procuração foi(foram) fornecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responde(m) por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. Assim o disse(ram) do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que lhe(s) h. aceitou(ram) e assina(m) abaixo. Dispensado as testemunhas conforme Artigo 215, Parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. Subscrevo, José Macêdo da Silva, Tabelião Substituto. (ASS) TULIO VENTUROTI CARDOSO. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje. Fortaleza, 14 de janeiro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digitei e conferei. E eu, José Macedo da Silva, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino em público e raso de que uso. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE. EMOLUMENTOS: R\$ 23,59 - SELO: 3,82 - FERMOJU: R\$ 2,97 - ISS: R\$ 1,18 - FAADEP: R\$ 1,18 - TOTAL: R\$ 32,74.



EM TESTEMUNHO DA VERDADE

José Macêdo da Silva
TABELIÃO SUBSTITUTO

1º Ofício de Notas e Protesto	A presente cópia fotostática concorda com o original exibido nestas notas. Dou fé. Fortaleza - Ce. Envol. 1,14 - Ferv. 0,04 - Selos: 0,75 - ISS/FAADEP: 0,12
At. 001	7 MAIO 2015
1º Ofício de Notas e Protesto	CARLOS RONIETO TEIXERA PETROUVE PEREIRA GUIA WEBSTER BEZERRA F FRANCISCA HELENA T. DANIEL
At. 001	D3 QDFV
1º Ofício de Notas e Protesto	Assinatura AUTENTICAÇÃO
At. 001	Nº GW 700686

LIVRO: 055

Francijalme Pinheiro Costa
Notário Público
Oficial do Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos

Webster Pinheiro Costa
Notário Público Substituto

Maria de Fátima Almeida
Escrevente Autorizada

FLS: 229/230



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SÍ, COMO OUTORGANTES VENDEDORES, LORENA SOARES MONTEIRO BORGES E SEU MARIDO, E COMO OUTORGADO COMPRADOR, FABIANO DANTAS SARAIVA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

O TABELIÃO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS DE JAGUARETAMA, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público que aos vinte e nove (29) dias do mês MARÇO do ano de dois mil e DEZESSEIS (2.016), nesta cidade de Jaguaretama, Estado do Ceará, em meu Cartório, sítio Av. Marilândia, 394 – Centro, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA** LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77 com DAVID ARAÚJO BORGES, brasileiro, engenheiro de pesca, inscritos no RG e CPF nºs 95002353098-SSP-CE, 91002244687-SSP-CE & 951.310.003-00, 788.190.913-72, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza-Ce, à Rua Vicente Leite, nº 2120, apto 802, Aldeota, neste ato representados por ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA, brasileira, casada, comerciante, inscrita no RG e CPF nºs 809471-SSP-CE e 426.477.113-72, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza – Ceará, na Rua Nunes Valente, nº 3281, apto 402, Dionísio Torres, através do Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada no Cartório Martins – 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Fortaleza-Ce, Livro 024, folhas nº 030, no dia 14.01.2015, substabelecimento este dado pelo Sr. Túlio Venturoti Cardoso, diante dos poderes a ele outorgados na Procuração Pública, lavrada no Cartório Martins – 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Fortaleza-Ce, Livro 171, folhas nº 581, no dia 19.11.2014, que ficam arquivadas nesta serventia E do outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, FABIANO DANTAS SARAIVA, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, conforme Escritura Pública de pacto antenupcial, passado Sexto Tabelionato de Notas de Fortaleza-Ce, lavrada às fls 61 e 62, livro 376 em 30.11.2011, com **LILIAN PAULA BRANDÃO DANTAS SARAIVA**, brasileira, empresária, portadores do RG e CPF nºs. 97002638897-SSP-CE, 98031032177-SSPDS-CE & 657.720.673-20, 862.025.373-53, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza – Ceará, na Rua Pedro Aristides Albuquerque, nº 60, apto 1001,. Em trânsito por esta cidade, declarando as partes sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram a esta comarca sede do tabelionato para a assinatura deste ato. (art. 347, IX, do Pro. 08/2014 do CGJ-CE), estando todos presentes perante mim Tabelião e ao Tabelião Substituto, declaram-se aptos a exercer pessoalmente, este ato da vida civil, bem como não incorrem em qualquer das hipóteses legais de incapacidade, mesmo que transitórias, e ainda, por terem se identificado com documentos públicos originais de identificação supramencionados, estes – pela fé pública que ostentam aliados as declarações acima, autorizam-me atestar – com a fé pública a mim atribuída por Lei – As suas identidades e capacidades Jurídicas. E pelas partes, acima referidas e qualificadas, falando cada um por sua vez, têm entre si, através deste instrumento, justos e contratados a presente compra e venda de Imóvel(is) pelas clausulas e condições a seguir: 1º) **DO**

OBJETO DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO: O(a,s) outorgante(s), declaram que a justo título e por aquisição legal, é(são) senhor(es,a,s) e legítimo(a,s) possuidor(es,a,s), do(s) imóvel(eis) constante de: "Um apartamento de nº 305, no 3º pavimento, do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m² (cinquenta e sete metros quadrados), área comum de 30,53m² (trinta metros quadrados e cinqüenta e três centímetros), área total de 87,53 (oitenta e sete metros quadrados e cinqüenta e três centímetros) e fração ideal 0,05, com direito a uma vaga de garagem, encravada no dito Residencial no terreno de formato regular, denominado lote 07A (sete A), situado na cidade de Fortaleza-Ce, no distrito de Parangaba, no lugar Serrinha, descrito e caracterizado na matrícula nº 45.222 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da cidade de Fortaleza-Ce. Adquirido conforme R-02 da mesma matricula e cartório.

2º) DO PREÇO: As partes contratantes têm entre si justo e contratado o preço certo de R\$. 80.000,00 (oitenta mil reais), importânci esta que o(a,s) outorgante(s) declara(m) haver recebido das mãos do(a,s) outorgado(a,s) em moeda corrente e legal do país, a quem dá(ao) plena e geral quitação.

3º) DA COMPRA E VENDA: O(a,s) outorgante(s) VENDE(M), como ora vendido tem(têm), ao(à,s) outorgado(a,s) comprador(es,a,s) o(s) imóvel(eis), acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço acima expresso, ao mesmo tempo em que cede(m) e transfere(m) toda a posse, domínio, direitos e ações do(s) bem, objeto desta, que sobre ele(s) exercia(m) e para que possa(m) o(a,s) outorgado(a,s) dele(s) usar, gozar e dispor livremente como seu(s) que fica(m) sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula -CONSTITUTI, obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como responder pela evicção de direito, defendendo sempre o(a,s) comprador(es,a,s) se denunciado(a,s) à lide.

4º) DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: DO(A,S) OUTORGANTE(S): O(a,s) outorgante(s) declara(m), através da presente e sob as penas da Lei, que:

I) Quanto às Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao(s) imóvel(is) e nenhum ônus real incidente sobre ele(s), conforme dispõe o § 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei nº 7.433/85. Os outorgantes vendedores, como vem representados, declararam sob as penas da Lei que estão quite com todas taxas condominiais do referido apartamento até a presente data. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados nestas notas, a disposição dos órgãos competentes: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS À ELES RELATIVOS -*IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS À ELES RELATIVOS**

- O devido imposto de transmissão foi pago à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza (CE), referente a presente transação, no valor de R\$ 3.199,99, 2% sobre a avaliação de R\$ 159.999,77, emitida em 04.02.2016 e paga em 05.02.2016, nº da Guia 2016/002401, em nome do(a,s) outorgado(a,s) comprador(a,s,es). Dito imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fortaleza/CE sob nº 810336-4.

***CERTIDÕES NEGATIVAS DOS FISCOS:**

- 1º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS - Estado do Ceará- Secretaria da Fazenda - emitidas para os efeitos da Instrução Normativa nº. 07/2006 de 27/03/2006, certidões nºs. **201601251470** e **201601251526** em 03.03.2016 às 09:46:10 e 09:46:41, respectivamente, válidas até 02.05.2016 em nome dos outorgantes vendedores.

- 3º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - Ministério da Fazenda. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Receita Federal do Brasil - Certidões emitidas com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº. 1.751 de 02.10.2014, Códigos de controle das Certidões de nºs **B97A.13D7.0D18.80BE** e **9FB3.31E0.1984.1758**, emitidas às 09:56:56 e 09:54:16, respectivamente, do dia 03.03.2016 e válidas até 30.08.2016 em nome do(a)s vendedor(a)(s)(es), via internet

3º) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS



Cartório
Jaguaretama - CE

TRABALHISTAS - Justiça do Trabalho - Certidões emitidas com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. Certidões nºs. 23054427/2016 e 23054610/2016 emitidas às 10:18:02 e 10:18:38, respectivamente, expedidas em 03.03.2016 e válidas até 29.08.2016, em nome do(a,s) outorgante(s) vendedor(es,a,s). 4º) **CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS** - Em cumprimento ao disposto nos itens do Provimento nº. 08/2014 da Corregedoria Geral da Justiça me foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus da Matrícula nº. 45.222, referente ao imóvel acima descrito e caracterizado, datada de 03.03.2016, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza-Ce. 5º) **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Para a lavratura da presente Escritura foram consultados na Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB, na data de 03.03.2016, às 10:34:22 e 10:35:08, os CPFs nºs. 951.310.003-00 e 788.190.913-72, tendo obtido os resultados NEGATIVOS para os respectivos CPFs gerando os Códigos HASH nºs. b6d5. e278. 165a. 4c98. 76ee. 33be. c40e. 4865. 3f76. d899 e 67a5. 4964. 4387. 303d. 6769. 7bf8. c068. 5e6a. bbfd. fd5d, nos termos do ART 14 do provimento nº. 039/2014 do Conselho Nacional de Justiça. 6º) **CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA - CEARÁ** - Com fundamento no §2º inciso V, do artigo 1º, do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, o(a)s adquirente(s) declara (m) que dispensa (m) a apresentação e transcrição da Certidão Negativa do Fisco Municipal, do imóvel acima descrito e caracterizado, responsabilizando-se, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. 7º) **CERTIDÃO NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL - PROVIMENTO Nº 008/2014, ART. 383, INCISO XXI** - Foram apresentadas as **CERTIDÕES NEGATIVAS** dos outorgantes vendedores acima referidos, CPFs nºs 951.310.003-00 e 788.190.913-72, datadas de 19.03.2016, ambas emitidas pelo **Cartório João de Deus da Comarca de Fortaleza-Ce**. Foram compridas todas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do ato (art. 215 § 1º V do CCB/Lei 10406/2002 e art. 647, § 1º, e do Provimento 01/2007 da C.G.J.Ce.. DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - Foi emitida de acordo com o artigo 15, do Decreto-Lei Nº. 1510/76, e arts. 71 e 72 da Lei 9532/97. Pelo(a,s) outorgante(s) vendedor(a,s,es), me foi dito, em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, da Lei Federal nº. 7.433 de 18/12/1985, combinado com o parágrafo 3º do Art. 1º do Decreto nº. 93.240 de 09/09/1986, sob as penas da lei, não existir quaisquer ações ou procedimentos judiciais, com fundamento em direito real ou pessoal sobre o imóvel ora vendido, que venham a impedir a presente transação imobiliária. As testemunhas instrumentárias foram dispensadas de conformidade com o Art. 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002). - E como assim disseram e outorgaram, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e por todos achada conforme, aceitaram e assinam. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino.(AA).PP.ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA. PP. ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA. FABIANO DANTAS SARAIVA. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje, Jaguaretama, 29 de março de 2016. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho da Verdade.

Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



1º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400
Email: 2,00 FERN: 0,13 FERC: 0,79 ISS: 0,10
FAADEP: 0,10
RECONHECO SINAL PUBLICO DE:
(82970765) WEBSTER PINHEIRO COSTA *****

Fortaleza, 17/05/2016 16:44:04 28584
EM TESTEÚNHO DA VERDADE

Francisca Helena Tavares Banielli - Escrevante - CTPS 075693
VALIDO SOMENTE COM O Selo da Moerj

Francisca Helena Tavares Banielli - Escrevante - CTPS 075693
VALIDO SOMENTE COM O Selo da Moerj



SELO DE AUTENTICIDADE
TJUINHAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARÁ
750 01 REGISTRAL DISTRIBUIÇÃO Nº AC 752.815

1º Ofício de Notificação
Barros e I Dr. José Lourenço, 670 S/613
Fone/Fax: (85) 3261.8585

18 MAIO 2016

REGISTRO DE ESCRITURA N° 070746
(Válido somente com selo de autenticidade)
Fortaleza - Ceará

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6º Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

MATRÍCULA

45222

DATA 28/11/2013

RUBRICA
fsm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nr. 305, no 3º Pavimento, do **RESIDENCIAL PALADIUM**, situado na Rua Pedro Aguiar, nr. 333, com uma com área privativa de 57,00m² (cinquenta e sete metros quadrados), área comum de 30,53m² (trinta metros quadrados e cinquenta e três centímetros), área total de 87,53m² (oitenta e sete metros quadrados e cinquenta e três centímetros) e fração ideal 0,05, com direito a uma vaga de garagem, encravado dito Residencial no terreno de formato regular, denominado lote 07A (sete A), situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no lugar Serrinha, constituído por parte do lote nr. 07 (sete), da quadra 13 (treze), do Loteamento denominado Pinuslândia, medindo 21,00m (vinte e um metros) de frente e fundos, por 23,00m (vinte e três metros) de extensão nas linhas laterais, com uma área de 483,00m² (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), limitando-se: **AO NORTE** (lado esquerdo), com parte do lote nr. 06 (seis), da mesma quadra 13 (treze), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Juca de propriedade da Vânia Maria Pinheiro Fontes; **AO SUL** (lado direito), com parte do lote nr. 08 (oito), da mesma quadra 13 (treze), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Juca, de propriedade de Vânia Maria Pinheiro Fontes; **AO LESTE** (frente), com a Rua Pedro Aguiar, lado par, distando 126,00m (cento e vinte e seis metros), no sentido sul-norte para o prolongamento da Rua Doutor Pedro Wilson; e, **AO OESTE** (fundos), com o lote nr. 07B (sete B), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Juca, de propriedade de Vânia Maria Pinheiro Fontes. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 810336-4.

PROPRIETÁRIA - ANA CAROLINA DE ARAUJO MEDEIROS, brasileira, solteira, comerciante, CPF-MF nr. 544.522.443-00, RG nr. 8908002013696 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 08 de Setembro, nr. 1.302, apto. 18-2, Varjota.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 2 da Matrícula nr. 38.553, deste Ofício, datado de 26 de Abril de 2012.

=====

AV.1/45.222 - Pelo requerimento datado de 19 de Setembro de 2013, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 20/11/2013, sob o nr. 104.149, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária Ana Carolina de Araujo Medeiros. Fortaleza, 28 de Novembro de 2013. Eu, *François de Souza M* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrovo e assino.

=====

R.2/45.222 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de Maio de 2014, do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Mulungu, Estado do Ceará, no Livro 017, às fls. 085/087, prenotada em data de 23/04/2014, sob o nr. 108.848, a proprietária **ANA CAROLINA DE ARAUJO MEDEIROS**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **LORENA SOARES MONTEIRO BORGES**, brasileira, empresária, CPF-MF nr. 951.310.003-00, RG nr. 95002353098 SSP-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei 6.515/77, com **DAVID ARAUJO BORGES**, brasileiro, engenheiro de pesca, CPF-MF nr. 788.190.913-72, RG nr. 91002244687 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Vicente Leite, nr. 2.120, apto. 802, Aldeota, pelo valor de R\$ 99.303,75 (noventa e nove mil, trezentos e três reais e setenta e cinco centavos). Fortaleza, 23 de Maio de 2014. Eu, *François de Souza M* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrovo e assino.

=====



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

2º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

RUA ENGº ANTONIO FERREIRA ANTERO, 470, ÁGUA FRIA
Fone: (85) 3273-5566 - Fax: (85) 3273-3322 - CEP: 60.821-765

17 MAIO 2016



BEL. CLÁUDIO MARTINS
TABELIÃO
JOSÉ MACEDO DA SILVA
SUBSTITUTO



PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM) DAVID ARAUJO BORGES e sua mulher LORENA SOARES MONTEIRO BORGES.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, ao(s) doze dia(s) do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (12/01/2015), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Eng. Antonjo Ferreira Antero, 470, perante mim, Tabelião, compareceu(ram) como OUTORGANTE(S) - DAVID ARAUJO BORGES, brasileiro, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 91002244687 SSPDC/CE, CPF/MF nº 788.190.913-72, e sua mulher LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, brasileira, empresária, portador(a) da carteira de identidade RG nº 95002353098 SSPDC/CE, CPF/MF nº 951.310.003-00, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Pedro Aguiar, nº 333, apto. nº 404, bairro Siqueira, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.; reconhecido(s) como o(s) próprio(s) por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ele me foi dito que por este instrumento nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s) procurador(a)(es), ora denominado(a) OUTORGADO(A)(S) - TULIO VENTUROTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1171892942 SSP/BA, CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado(a) na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapiranga, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; a(os) quem(ais) concede(m) poderes em caráter irrevogável e irretratável para vender, ceder, transferir, ou de qualquer forma alienar o imóvel constante de: Um apartamento de nº 305, do 3º Pavimento do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de 57,00m², área comum de 30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, com as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45222 do CRI da 6ª Zona desta Capital, podendo para tanto assinar as competentes escrituras, contratos, averbações, requerimentos, transferências e demais documentos necessários, transmitir domínio, posse, direito e ação, prestar informações sobre o imóvel tais como confrontações e características, estipular cláusulas e condições, receber preços, sinais, prestações, assinar recibos, dar quitação, responder pela evicção de direito representá-lo(a)(s) perante Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Tabelionatos de Notas e de Registro de Imóveis, assinar guias para pagamento de impostos e pagá-los, cumprir exigências, apresentar provas e justificações, juntar e retirar documentos, podendo requerer e assinar quaisquer documentos, concede(m) ainda poderes para representá-lo(a)(s) junto à BANCO DO BRASIL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO BRADESCO, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, ITAU, BANCO SANTANDER - Representado(s) pela Superintendência Regional de Negócios, podendo abrir, movimentar e liquidar contas de depósitos de qualquer espécie ou modalidade, podendo vender, ceder e dar em alienação fiduciária ou em hipoteca em qualquer grau o imóvel constante de: Um apartamento de nº 305, do 3º Pavimento do RESIDENCIAL PALADIUM, situado na Rua Pedro Aguiar, nº 333, com uma área privativa de

57,00m², área comum de 30,53m², área total de 87,53m² e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, com as suas demais benfeitorias e servidões existentes, conforme Matrícula nº 45222 do CRI da 6ª Zona desta Capital, transmitir domínio, direito, ação e posse, a responder pela evicção de direito, liquidar dívidas hipotecárias, fiduciárias e tributos fiscais que incidam sobre o dito imóvel, ajustar o preço de venda, da cessão ou o valor da hipoteca/ alienação, receber, passar recibos e dar quitação total e irrevogável do preço ou valor, assinar opção de compra e venda, assinar e endossar cheques, dar, se necessário, referido imóvel em garantia de alienação fiduciária ou hipotecária do mútuo a ser contraído na Caixa Econômica Federal, combinar cláusulas e condições, assinando os contratos necessários, inclusive de ratificação, podendo, também, prestar as declarações exigidas pelo decreto nº 93.240/86; e enfim, praticar os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato, podendo substabelecer, comprometendo-se o(a)(s) outorgante(s) (vendedor(a)(e)(s)/cedente(s)), a dar tudo por bom, firme e valioso, podendo substabelecer. A prova da propriedade do(s) imóvel(eis) não foi(ram) apresentada(o)(s) ao(s) qual(is) deverá(ão) ser comprovado(s) junto aos órgãos competentes, quando da transferência, pelo que o(s) outorgante(s) se responsabiliza(m) nos termos da Lei. Este instrumento deve ser lido com muita atenção, pois eventuais erros não serão corrigidos, se causados pelas partes. E serão corrigidos em no máximo 24 HORAS se provenientes da lavratura. Os dados constantes na presente procuração foi(foram) fornecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responde(m) por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. Dispensadas as testemunhas conforme Artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. E, como assim o disse(ram), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que, lido e achado conforme, aceitou(ram) e assina(m) abaixo. Subscrovo, Cláudio Martins, Tabelião. (AS) DAVID ARAUJO BORGES - LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, Trasladado hoje. Esta conforme o original. Dou fé. Fortaleza, 12 de janeiro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digito e confiro. E eu, Cláudio Martins, Tabelião, a subscrovo e assino em público e raso de que uso. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.

EM TESTEMUNHA DA VERDADE


CLÁUDIO MARTINS
TABELIÃO

MYRITES LAURA SOARES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

2º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS
RUA ENGº ANTONIO FERREIRA ANTERO, 470, ÁGUA FRIA
PABX: (85) 3273-5566 - FAX: (85) 3273-3322 - CEP: 60.821-765

BEL.CLÁUDIO MARTINS

TABELIÃO

JOSÉ MACEDO DA SILVA

SUBSTITUTO



SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE
QUE FAZ(EM), TULIO VENTUROTI CARDOSO.

SAIBAM quantos este público instrumento de substabelecimento **procuração** virem que, ao(s) quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (14/01/2015), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Eng. Antonio Ferreira Antero, 470, pérante mim, Tabelião, compareceu(ram) como **OUTORGANTE(S)** - **TULIO VENTUROTI CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1171892942 SSP/CE, CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapiranga, nesta cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.; reconhecido(s) como o(s) próprio(s) por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ele me foi dito que por este instrumento nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s) procurador(a)(es), ora denominado(a) **OUTORGADO(A)(S)** - **ANTÔNIA LIDUINA DANTAS SARAIVA**, brasileira, casada, comerciante, portador(a) da carteira de identidade RG nº 809471 SSP/CE, CPF/MF nº 426.477.113-72, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Nunes Valente, nº 3281, apto. nº 402, bairro Dionísio Torres, nesta Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.; a quem substabelece sem reservas, todos os poderes que lhe(s) foram conferidos por **DAVID ARAUJO BORGES** e sua mulher **LORENA SOARES MONTEIRO BORGES**, poderes esses constantes da procuração pública lavrada Nestas Notas, às Fls. 180, do Livro n.º 583, em data de 12 de janeiro de 2015, para que possa deles usar quando melhor lhe convier.. Os dados constantes na presente procuração foi(foram) fornecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responde(m) por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. Assim o disse(ram) do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que lhe(s) li, aceitou(ram) e assina(m) abaixo. Dispensado as testemunhas conforme Artigo 215, Parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. Subscrevo, José Macêdo da Silva, Tabelião Substituto. (ASS) **TULIO VENTUROTI CARDOSO**. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje. Fortaleza, 14 de janeiro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digitei e conferei. E eu, José Maceo da Silva, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino em público e raso de que uso. **VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE, EMOLUMENTOS: R\$ 23,59 - SELO: 3,82 - FERMOJU: R\$ 2,97 - ISS: R\$ 1,18 - FAADEP: R\$ 1,18 - TOTAL: R\$ 32,74.**

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

José Macêdo da Silva
JOSÉ MACÊDO DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6^a ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA - TEL.: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604

Atendimento: de 2^a à 6^a feira, de 8:00 às 17:00hs.

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL · FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS

1^a Via

SUBSTITUTA · TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

Recibo de Registro/Averbação Complementar**TALÃO N° 107333****PRENOTAÇÃO N° 129972**

Requerente: FABIANO DANTAS SARAIVA

Apresentante: FABIANO DANTAS SARAIVA

Telefones de contato: 9 8849-9270

Emissão: 06/06/2016 16:01:58

Entrega em: 06/07/2016

Quant.	Código	Título/Ato		Matrícula	Total
1	000000	Prenotação (Nihil)		45222	0,01
	Emolumentos 0,01	Fermoju 0,00	Ferc 0,00	ISS 0,00	FAADEP 0,00
					Total Geral 0,01

Observação:

RUA PEDRO DE AGUIAR, NR 333 APTO305 3º PAVIMENTO RESIDENCIAL PALADIUM

Forma de pagamento: Cartão

>>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

Racan Bezerra_____
Apresentante

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA - TEL.: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604

Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 17:00hs.

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

1ª Via

Recibo de Registro/Averbação Complementar

TALÃO N° 107333

PRENOTAÇÃO N° 129972

Requerente: FABIANO DANTAS SARAIVA

Apresentante: FABIANO DANTAS SARAIVA

Telefones de contato: 9 8849-9270

Emissão: 02/06/2016 16:42:40

Entrega em: 06/07/2016

Quant.	Código	Título/Ato		Matrícula	Total
1	007018	Averbação			56,56
	Emolumentos	Fermoju	Ferc	ISS	FAADEP
	36,90	3,29	12,69	1,84	1,84
					Total Geral
					56,56

Observação:

RUA PEDRO DE AGUIAR, NR 333 APTO305 3º PAVIMENTO RESIDENCIAL PALADIUM

Forma de pagamento: Cartão

>>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

Racan Bezerra

Apresentante

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6^a ZONA DE FORTALEZA

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA - TEL.: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604

Atendimento: de 2^a à 6^a feira, de 8:00 às 17:00hs.

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

2^a Via

Recibo de Registro/Averbação Complementar

TALÃO N° 107333

PRENOTAÇÃO N° 129972

Requerente: FABIANO DANTAS SARAIVA

Apresentante: FABIANO DANTAS SARAIVA

Telefones de contato: 9 8849-9270

Emissão: 03/05/2016 08:22:48

Entrega em: 06/07/2016

Quant.	Código	Título/Ato	Matrícula	Total
1	007009	Compra e venda		2.708,13
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c)		91,62
4	007013	Indicação		25,92
1	007020	Certidões		24,86
1	007025	Prenotação	45222	43,87
Emolumentos		Fermoju	ISS	Total Geral
2.476,88		181,97	37,85	123,85
				123,85
				2.894,40

Observação:

RUA PEDRO DE AGUIAR, NR 333 APTO305 3º PAVIMENTO RESIDENCIAL PALADIUM

Forma de pagamento: Cartão

>>>>>> ATENÇÃO:

1. Com base no Art. 205 da Lei 6.015/73, cessarão os efeitos da prenotação se ocorridos 30 dias do seu lançamento o título não tiver sido registrado.
2. Os atos praticados por este ofício, referentes aos emolumentos pagos mediante a apresentação de cheques, só serão entregues após a compensação do mesmo.
3. Emolumentos cobrados a título de depósito poderão ser alterados após a conferência da documentação mediante comunicação.
4. A entrega do processo será feita exclusivamente com a apresentação deste comprovante no original.
5. Com base no Art. 206 da lei nº 6015/73 se o documento não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, da quantia paga serão deduzidas as buscas e prenotação.

Racan Bezerra

Apresentante

> Bem-vindo > Consulta de Processos de 1º Grau - Raiz

• MENU

Consulta de Processos de 1º Grau - Raiz

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Todos os foros Pesquisar por: Nome da parte Nome da parte: baluart construtora, consultoria imobiliaria ltda.	<input type="checkbox"/> Pesquisar por nome completo
---	--



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 0138836-49.2016.8.06.0001
 Classe: Procedimento Ordinário
 Área: Civil
 Assunto: Rescisão / Resolução
 Outros assuntos: Bloqueio da Matrícula
 Distribuição: 30/05/2016 às 10:03 - Sorteio
 29ª Vara Civil - Fortaleza - Fórum Clóvis Beviláqua
 Controle: 2016/000564
 Juiz: Roberto Ferreira Facundo
 Valor da ação: R\$ 54.000.000,00

Partes do processo Exibido Somente as principais partes. [»Exibir todas as partes.](#)

Requerente: Baluart Construtora, Consultoria & Imobiliária Ltda-eireli
 Advogado: Anderson Gazetta de Sousa Luna
 Requerido: José Charles Lima Nogueira

Movimentações

Data	Movimento
30/05/2016	Conclusos
30/05/2016	Conclusos
30/05/2016	Processo Distribuído por Sorteio

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA __^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA, CEARÁ

BALUART CONSTRUTORA, CONSULTORIA, IMOBILIÁRIA LTDA-EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.072.450/0001-03, com sede na Av. Manoel Feliciano de Lima , nº 5183, Jardim Primavera, CEP 61.700-000, Aquiraz, Ceará, representada neste ato pela proprietária Sra. Rosa Ferreira de Lima, inscrita no CPF nº 690.708.142-34, por intermédio de seus advogados *in fine* assinados, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor

AÇÃO CAUTELAR INOMINADA

em face de **JOSÉ CHARLES LIMA NOGUEIRA**, brasileiro, casado, secretário administrativo, portador do RG nº 97002412902 SSP-CE, inscrito no CPF nº 731.119.293-53; **RIVA MILENE TAVARES NOGUEIRA**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 93009000526 SSP-CE, inscrita no CPF nº 733.249.903-78, ambos residentes e domiciliados na Rua Luiz Alves Teixeira, nº 273, Cais do Porto, CEP 60.180-750, Fortaleza-CE; **RENATA SILVEIRA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 2004010416505 SSP-CE, inscrita no CPF nº 052.240.153-64, residente e domiciliado na Rua Antônio Gentil, nº 1520, Casa 02, Alagadiço Novo, CEP 60.833-695, Fortaleza-CE e **TÚLIO VENTUROTI CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1171892942 SSP-CE, inscrito no CPF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado na Rua Dona Adail, nº 23, Sapiranga, CEP 60.833-105, Fortaleza-CE, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

I. DOS FATOS

A representante da requerente fora procurada pela requerido Sr. Túlio a pedido deste para apresentar uma série de imóveis que, segundo ele, seria um bom investimento para a requerente.

A requerente pediu esclarecimentos, pois os imóveis se encontram nos nomes dos também requeridos Sr. José Charles e Sra. Riva Milene. No entanto, o sr. Túlio apresentou uma procuração na qual possui diversos e amplos poderes, inclusive para transacionar os referidos imóveis objeto desta lide.

Após, alguns encontros, no dia 13 (treze) de maio de 2015 (dois mil e quinze) houve a celebração do negócio, para tanto fora assinado dois contratos particulares de promessa de compra e venda entre os litigantes desta ação. No total, foram adquiridos 12 (doze) imóveis por parte do requerente, conforme documentos em anexo.

Os contratos assinados contém cláusulas onde preveem imóveis alternativos, ou seja, caso não seja entregue o objeto principal da avença no prazo estabelecido, 180 (cento e oitenta) dias, os requeridos repassariam outros imóveis para o cumprimento das obrigações contratuais.

Ocorre que os imóveis classificados como principais não foram entregues no prazo estabelecido entre as partes, tampouco os bens alternativos. Ficando assim o requerente com um prejuízo total de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

O que está causando mais revolta no requerente é o fato dos requeridos estarem vendendo os bens imóveis pactuados para terceiros.

O requerente afim de comprovar real situação, pois teimava em acreditar em tamanha deslealdade por parte dos requeridos, fora até o local das obras. Para sua surpresa não teve autorização para adentrar ao canteiro de obras, porque tinha um segurança armado impedindo seu ingresso nos imóveis.

O requerente, perplexo com a situação, indagou ao jagunço de quem tivera obtido a ordem para não permitir o ingresso do de fato proprietário. O segurança lhe informou que estava recebendo ordem de uma pessoa que tinha comprado os imóveis aqui discutidos.

A representante da requerente tentou registrar os contratos na matrícula dos imóveis, no entanto, fora impedida devido a problemas na referida inscrição dos bens.

Ora Excelência, estamos diante de imóveis que foram vendidos diversas vezes para pessoas distintas. E o requerente acredita ser o proprietário dos bens, pois tem notícia que fora o primeiro a comprar e pagar os referidos imóveis.

Dito isto, vem a este juízo cautelarmente pleitear a indisponibilidade de todos os bens

imóveis objeto das avenças realizadas pelo requerente e requeridos com o escopo de evitar um prejuízo maior. E por fim, na ação principal, determinar a transferência dos imóveis para o nome do requerente.

II. DO DIREITO

As arras tem a finalidade de determinar, previamente, as perdas e danos pelo não cumprimento das obrigações a que tem direito o contratante que não deu causa ao inadimplemento.

A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, conforme art. 475, do Código Civil.

Conforme ensinamento do Mestre SÍLVIO RODRIGUES, em sua obra, "Dos Contratos e das Declarações unilaterais da Vontade", Vol. 3, 1972, edição Saraiva, pág. 81, extrai-se o seguinte:

Condição Resolutiva da Obrigaçāo: Dado o inadimplemento unilateral do contrato, pode o contratante pontual, em vez da atitude passiva de defesa, adotar um comportamento ativo na preservação de seus direitos. De fato, se o inadimplemento resulta de culpa de um dos contratantes, a lei concede ao outro uma alternativa, com efeito pode ele: a) exigir do outro contratante o cumprimento da avença ou b) pedir judicialmente a resolução do contrato.

Para corroborar o preciso entendimento do Mestre Silvio Rodrigues acima expandido, acrescentam-se lições do Professor ORLANDO GOMES, em sua obra "Contratos", 10a Edição, editora Forense, 1.984, que assevera:

Resolução - situações impedem muitas vezes que o contrato seja executado. Sua extinção mediante resolução tem como causa, pois, a inexecução por um dos contratantes. Resolução é, portanto, um remédio concedido à parte para romper o vínculo contratual mediante ação judicial.

Como tem sido reiteradamente decidido pelos tribunais, sempre que houver inadimplemento do convencionado por parte do vendedor, ou seja, este não cumprir com o convencionado no contrato dentro do prazo, ou der causa a inexecução contratual, opera-se o desfazimento do contrato ou seja interpelado para fazer cumprir o que está descrito na avença.

Resta assim demonstrado o direito da requerente em ver o negócio satisfeito, devendo ser declarado proprietário dos bens principais, assim como dos bens alternativos, tendo em vista que estes foram oferecidos como garantia em relação ao tempo de entrega. Portanto, cabe aos requeridos entregarem os bens principais, pois foram devidamente quitados e os alternativos,

porque o prazo para entrega dos principais exauriu.

O novo Código de Processo Civil simplificou as questões quanto a resguardar as tutelas de urgência. Unificou alguns entendimentos visando a celeridade do pleito e a proteção dos direitos dos envolvidos.

A petição inicial da ação que visa à prestação de tutela cautelar em caráter antecedente indicará a lide e seu fundamento, a exposição sumária do direito que se objetiva assegurar e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, conforme art. 305, do CPC.

Com fundamento no artigo 305 e seguintes do Código de Processo Civil, posto que presente o *fumus boni juri* e o *periculum in mora*, como condições necessárias para a concessão da tutela cautelar antecedente na presente medida cautelar.

A requerente buscando resguardar seus direitos de ação e ao processo principal a ser tutelado, propõe a presente medida cautelar com o fulcro de obter a indisponibilidade dos imóveis objeto das avenças entre as partes, no intuito de evitar novas alienações a terceiros.

Há evidência de fraude por parte dos requeridos quando os mesmos estão realizando novas vendas dos imóveis objetos da presente lide. O que está ocasionando prejuízo para a requerente adquirente, pois este já realizou os pagamentos conforme pactuado, no entanto, não recebeu os imóveis. Há portanto, legítimo interesse da autora em manter o *status quo* do patrimônio das requeridas.

A jurisprudência admite seja concedida liminar em cautelar inominada decretando a indisponibilidade e protesto contra alienação de bens, com a respectiva averbação no registro de imóveis, senão vejamos:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação e protestos contra alienação de bens - Liminar concedida em medida cautelar inominada – Admissibilidade.
 (...)

Do voto do Relator Sr. Min. Fontes de Alencar, baseado no voto do Des. Sousa Lima, explica:

"Não basta, no meu entender, acolher essa indisponibilidade, assim como o protesto contra alienação de bens, e deixar os requerentes da medida inteiramente desarmados, sem qualquer possibilidade efetiva de impedirem que o requerido se desfaça do seu patrimônio, o que aliás, já começou a acontecer com a doação noticiada nos autos. Para evitar isso é preciso que os efeitos da liminar se façam sentir onde é necessário, ou seja, no registro imobiliário, pois é lá que os interessados na aquisição de imóveis farão as suas buscas."

Do parecer no MP Estadual, adotado pela Subprocuradoria-Geral da República, extraio o seguinte:

No mérito, o provimento do recurso é de rigor. Dispõe o artigo 167, II n.12, da Lei 6.015/73, que, no Registro de Imóveis será feito o registro das

decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados.

Nos termos do art. 247 da mesma lei de Registros Públicos, averbar-se-á, também na matrícula, a declaração de indisponibilidade na forma prevista em lei.

(...)

Para a eficácia, *erga omnes*, da decisão judicial que concedeu a cautelar é indispensável o registro e averbação do protesto contra alienação de bens. (RT 708/198).

Constata-se o cabimento, mediante cautelar da medida ora pleiteada com a respectiva averbação no registro de imóveis.

Pela evidente aparência da fumaça do bom direito e do perigo da demora da prestação jurisdicional pede-se a concessão da liminar, sem prévia audiência da parte contrária ou tornar-se-á inócua e desprovida de qualquer objeto a presente Medida Cautelar, pois se não concedida, a Requerente dificilmente terá seus imóveis, uma vez que resta demonstrado a má fé dos requeridos, tendo em vista que estão realizando vendas a terceiros.

Assim, diante do *Periculum In Mora* e o *Fumus Boni Juris*, emerge a ação cautelar ora proposta como remédio jurídico eficaz a impedir que os réus, venha ocasionar danos à autora e a terceiros, alienando os mesmos bens a inúmeras pessoas de boa fé.

A aparência de direito, conjugada ao receio da lesão, permite ao juiz conceder uma tutela imediata e direta contra a ameaça e o risco, de consonância com as normas do processo cautelar, instituídas pelo Código de Processo Civil. Acerca deste poder do magistrado ensina GALENO LACERDA (Comentários ao Código de Processo Civil, Volume VIII, Tomo I, páginas 135 e 136, Forense, 1980):

o poder cautelar geral do juiz, qualificado na doutrina como inominado ou atípico, exatamente porque se situa fora e além das cautelas específicas previstas pelo legislador. Estamos na presença de autêntica norma em branco, que confere ao magistrado, dentro do estado de direito, um poder puro, idêntico ao pretor romano, quando, no exercício do imperium, decretava os interdicta.

Não é sem motivo que se considere tal atribuição a mais importante e delicada de quantas confiadas à magistratura. Ela exige do juiz, chamado a resolver as mais graves e imprevistas dificuldades, uma compreensão viva, um conhecimento profundo do direito e da jurisprudência, ao mesmo tempo que um espírito sagaz e pronto a aprender, de imediato, a solução motivada que se lhe solicite.

E os requisitos do *fumus boni juris* e do *periculum in mora* estão configurados na espécie, do modo exigido pela lei e pela doutrina. Estão presentes, no mínimo, indícios do bom direito e o fundado receio de danos de difícil e incerta reparação, o que autoriza a cautela

pleiteada, conforme Galeno Lacerda (ob. cit. Pág. 164 e 166):

A aparência do bom direito, o *fumus boni juris* há de bastar. Essa aparência é que constitui pressuposto de mérito da ação cautelar. Tratando-se de cautelar inominada, em que a responsabilidade do juiz se revela maior devido à amplitude da discrição, diríamos, até, que mais rigor deve ser posto na avaliação da verossimilhança do direito alegado. Mas, prova a priori da existência absoluta, plena e cabal deste, não é de exigir-se sob pena de esvaziarmos o conteúdo da ação principal, destinada à pronúncia sobre o direito controvertido.

Mais do que nas providências típicas, cujos pressupostos e condições a lei, em regra, os traça, devem aumentar no juiz o rigor e a prudência quanto ao exercício do poder cautelar genérico e discricionário. Mas é evidente que, em qualquer hipótese, nas específicas ou nas inominadas, o risco torna-se inútil, no todo ou em parte, a sentença definitiva, na ausência da medida, deve ostentar-se real, sério grave, fundado e de difícil reparação.

A doutrina de HUMBERTO THEODORO JUNIOR - "Processo Cautelar" - Ed. Univ. de Direito, 1976, ensina que a ação cautelar requer, além das condições comuns a todas as ações, duas condições extraordinárias ou específicas e que são o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*.

O *fumus boni juris*, explica, consiste na provável existência de um direito a ser tutelado no processo principal. Citando CALAMANDREI, continua: "*Que a declaração de certeza de existência do direito é função do processo principal: para a providência cautelar basta que a existência do direito apareça verossímil, basta que, segundo um cálculo de probabilidades se possa prever que a providência principal declarará o direito em sentido favorável aquele que solicita a medida cautelar*".

O *periculum in mora* pode ocorrer quando haja fundado temor de que, enquanto aguarda a tutela definitiva, venham a faltar as circunstâncias de fato favoráveis à própria tutela. E isto pode ocorrer quando haja o risco de perecimento, destruição, desvio, deterioração, ou de qualquer mutação das pessoas, bens ou provas necessárias para a perfeita e eficaz atuação do provimento final do processo principal.

São esses os dois requisitos para a concessão da cautelar pleiteada, os quais estão presentes no caso dos autos. O *fumus boni juris* constitui-se na boa fé da requerente, amplamente demonstrada, bem como a prova constante dos autos da efetivação do negócio e do pagamento, restando demonstrado o direito da em receber os imóveis aqui discutidos.

O *periculum in mora* se torna evidente diante da possibilidade de que os requeridos venham continuar a alienar os imóveis a terceiras - pessoas de boa fé - que venham a adquirir o imóvel, frustrando assim o direito da requerente. Há indícios do intuito dos requeridos em se desfazer das suas obrigações, a qual comprova-se pelo desaparecimento de todos os requeridos.

Em consonância com a regra preconizada no Código de Processo Civil, a Requerente ingressará neste respeitável Juízo, com a competente ação principal, dentro do trintídio legal, a fim requerer a entrega dos imóveis objeto desta lide.

III.DOS PEDIDOS

ISTO POSTO, pede-se que se digne Vossa Excelência em julgar procedente a presente ação cautelar inominada, em todos os seus termos, concedendo *inaudita altera partem* a liminar pretendida, mantendo-a até decisão final da ação principal, para tanto, requerendo:

a) declarar a indisponibilidade dos bens imóveis que constam nos contratos de promessa de compra e venda, determinando a averbação, perante a respectiva matrícula nos competentes Cartórios , bem como se digne autorizar a publicação da decisão nos jornais de maior circulação desta Capital, com o fito de impedir que os oras requeridos venha a continuar alienar os imóveis a terceiros.

b) Seja citado os requeridos, nos endereços inicialmente declinados, para, querendo, procederem à defesa das argumentações despendidas na presente, sob pena dos efeitos da revelia.

c) Seja julgada totalmente procedente a presente ação, nos termos e para os efeitos propostos, condenando-se os réus nas despesas processuais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da ação; A ação principal cabível será proposta no prazo legal.

d) Sejam concedidos os benefícios da gratuidade judiciária, por ser o autor pobre na forma da lei, não podendo arcar com as custas processuais sem prejuízo de sua subsistência e a de sua família, conforme declaração em anexo;

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em Direito admitidos, especialmente prova testemunhal, juntada de novos documentos etc, tudo desde logo requerido.

Dá-se a causa o valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Fortaleza-CE, 25 de maio de 2016.

Anderson Gazetta de Sousa Luna
OAB-CE nº 21.095

Odilon Saldanha Pinto Neto
OAB/CE nº 24.683



Cartório Martins

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE TÍTULOS

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE TÍTULOS
CNPJ: 07.399.261/0001-35 - IAT: 103 - CEP: 60130-000 - Fone: (61) 3214-3555
Rua Eng. Antônio Ferreira Antero, nº 470 - Passeio Marinho - CEP: 60.821-355
Delegado: BOL. CLAUDIO MARTINS
Notário: JOSE MACÉDO DA SILVA

LIVRO: 590

fls. 89

FOLHA: 076

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ, JOSÉ CHARLES LIMA NOGUEIRA e sua mulher RIVA MILENE TAVARES NOGUEIRA.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze (04/05/2015), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Eng. Antônio Ferreira Antero, 470, perante mim, tabelião, compareceu(ram) como OUTORGANTE(S) - JOSÉ CHARLES LIMA NOGUEIRA, brasileiro, secretário administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 97002412902 SSP/CE CPF/MF nº 731.119.293-53, e sua mulher RIVA MILENE TAVARES NOGUEIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 93009000526 SSP/CE, CPF/MF nº 733.249.903-78, residente e domiciliado na Rua Luiz Alves Teixeira, nº 273, bairro Cais do Porto, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; reconhecidos como os próprios por mim escrevente, conferne os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por eles me foi dito que por este instrumento nomeiam e constituem seu procurador, ora denominado OUTORGADO - TULIO VENTURIOTTI CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1171892942 SSP/BA CPF/MF nº 011.985.695-65, residente e domiciliado(a) na Rua Dona Adail, nº 23, bairro Sapirola, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; a quem concede poderes em caráter irrevogável e irretratável para vender, ceder, transferir, ou de qualquer forma alienar o imóvel constante de: Um terreno situado em Fortaleza, Estado do Ceará, Distrito de Messejana, com frente para uma Rua Sem Denominação Oficial, lado ímpar, medindo 28,50m de frente por 30,00m de fundos, com uma área total de 855,00m², com as suas demais benfeitorias e serviços existentes, conforme Matrícula nº 5109 do CRU da 6ª Zona desta Capital, pedendo para tanto assinar as competentes escrituras, contratos, averbações, requerimentos, transferências e demais documentos necessários, transmitir domínio, posse, direito e ação, prestar informações sobre o imóvel tais como confrontações e características, estipular cláusulas e condições, receber preços, sinal, prestações, assinar recibos, dar quitação, responder pela evicção de direito, representá-lo(a)s perante Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Tabelionatos de Notas e de Registro de imóveis, assinar guias para pagamento de impostos e pagá-los, cumprir exigências, apresentar provas e justificações, juntar e retirar documentos, podendo requerer e assinar quaisquer documentos, conceder(m) ainda poderes para representá-lo(a)s junto à BANCO DO BRASIL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO BRADESCO, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, ITAÚ, BANCO SANTANDER - Representada pela Superintendência Regional de Negócios, podendo abrir, movimentar e liquidar contas de depósitos de qualquer espécie ou modalidade, podendo vender, ceder e dar em alienação fiduciária ou em hipoteca em qualquer grau o imóvel constante de: Um terreno situado em Fortaleza, Estado do Ceará, Distrito de Messejana, com frente para uma Rua Sem Denominação Oficial, lado ímpar, medindo 28,50m de frente por 30,00m de fundos, com uma área total de 855,00m², com as suas demais benfeitorias e serviços existentes, conforme Matrícula nº 5109 do CRU da 6ª Zona desta Capital, transmitir domínio, direito, ação e posse, a responder pela evicção de direito, liquidar dívidas fiduciárias, fiduciárias e tributos fiscais que incidam sobre o dito imóvel, ajustar o preço de venda, da cessão ou o valor da hipoteca/ alienação, receber, passar recibos e dar quitação total e irrevogável do preço ou valor, assinar opção de compra e venda, assinar e endossar cheques, dar, se necessário, referido imóvel em garantia de alienação fiduciária ou hipotecária de móveis a ser contruído na Caixa Econômica Federal, combinar cláusulas e condições, assinando os contratos necessários, inclusive de ratificação, podendo também, prestar as de formalidades exigidas pelo decreto nº 93.240/86; e enfim, praticar os atos necessários ao seu desempenho deste mandato, podendo substabelecer, comprometendo-se o(a)s outorgante(s) (vendedor(a)(e)(s)/cedente(s)), a dar tudo por bom, firme e válido, podendo substabelecer Aprova da propriedade do(s) imóvel(es) não feito(a)s apresentada(o)(s) ao(s) qual(is) deverá(ão) ser comprovado(s) junto aos órgãos competentes, quando da transferência,

115.

FOLHA: 077

CARTÓRIO MARTINS
CORREIO AGRÍCOLA SISTEMATICO (1930-2) SÓNAS E PROTESTO DE TITULOS
CNPJ: 08.399.261/0001-74 - TI: 0841-022-1555 - E-mail: correioagricola@outlook.com.br
Av. Presidente Vargas, 100 - Centro - Rio Claro - SP - CEP: 14821-063
Sociedade de Imprensa Martins - N° 40 - Edifício Alfalette - CEP: 04821-063
Sociedade Martins - Rua Dr. José Maria da Silva

CARTÓRIO MARTINS

LIVRO: 065

1

卷之三

meio que o(s) organizante(s) se responsabiliza(m) nos termos da Lei. Este instrumento deve ser usado com muita atenção, pois eventualmente erros não serão corrigidos, se causados pelas partes. Ele não contém 24 HORAS se provêem datas da liberdade. Os dados constantes na escuta procurada folhogram) formecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responder(em) por questões de direito Civil Brasileiro. E, como assim o disse(ram), do que dou fe a me pediu(ram) este instrumento e eventualidades que venham a ocorrer. Dispensadas as temunhas coacioname Até o 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro.

O Povo Online

PREJUIZO DE R\$ 50 MIL 02/06/2016 - 22h58

PF começa a ouvir suspeitos de fraude na Caixa Econômica Federal

Defesa de empresários da construção civil, investigados na Operação Caixa Preta, nega qualquer envolvimento no esquema fraudulento.


Jéssika Stanendo
jessikastanendo@opovo.com.br


Lucas Mota
lucasmota@opovo.com.br

As 13 pessoas presas suspeitas de participarem do esquema de enriquecimento ilícito de milhões aos cofres da Caixa Econômica Federal, começaram a ser ouvidas na última quinta-feira, 1º, na operação Caixa Preta.

O Ministério Público Federal (MPF) divulgou os nomes das pessoas e das empresas alvos dos mandados de prisão e de busca e apreensão, responsável por fraudes em empréstimos concedidos pela Caixa Econômica Federal, em Fortaleza (CE).

Conforme o MPF, o grupo é formado por empregados públicos da Caixa, empresários, contadores e pessoas físicas que figuram como beneficiárias, mostram que empreendimentos foram criados para obter empréstimos fraudulentos junto ao banco.

A organização criminosa teria, inicialmente, aliciado pessoas para integrar o quadro societário de empresas fictícias. Na sequência, o grupo instruiu os pedidos de empréstimo.

Defesa

O advogado Waldir Xavier, responsável pela defesa dos empresários da construção civil Gehard Shintani Hauache, Ana Carolina Araújo e Ana Carolina Araújo Medeiros, afirmou que o trio nega qualquer envolvimento no esquema fraudulento. Os três estão presos na carceragem da PF e já prestaram depoimento.

De acordo com o advogado, que entrou com um pedido de revogação da prisão, não há razão para o trio ser preso, visto que se trata de pessoas que negam envolvimento em liberações ilegais de empréstimos e em operações fraudulentas. Foram feitos empréstimos, mas dentro da lei, comentou Xavier. Os empresários são investigados pela participação em três empresas.

O Povo Online não conseguiu localizar os advogados dos demais investigados na operação.

Operação

A Operação Caixa Preta surgiu de um desmembramento de outra operação, a Fidúcia, que também investigou fraudes contra a Caixa Econômica Federal. As investigações judiciais movidas pelo MPF, operavam através da abertura de empresas fantasmas no ramo da construção civil, em nomes de terceiros, uso de documentação falsificada.

Na última quarta-feira, 1º, a PF e o MPF trabalharam no cumprimento de 38 mandados: 15 mandados de prisão temporária e 23 mandados de busca e apreensão, na 32ª Vara da Justiça Federal.

Mandados de prisão temporária e de busca e apreensão:

David Alhilla Andrade Bandeira Barreto – Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Ricardo Gonçalves Castro - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

- Ana Carolina Araújo Medeiros - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Iuri de Sousa Torres - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

José Deuzimar da Silva - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Gehard Shintani Hauache - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Graciane Conceição Araújo - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Susana Gloria dos Santos - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Francisco Clécio Almeida da Costa - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Diogo de Almeida Pereira - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Gleucia Maria Nunes de Sousa - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Mailton Serafim Farias - Mandado de Prisão e de Busca e Apreensão

Dayna de Araújo Martins - Mandado de Prisão

Marcia de Souza Leão - Mandado de Busca e Apreensão

D Result Contabilidade Eireli ME - Mandado de Busca e Apreensão