



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 Ailton 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*

h

"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. Antônio Liduina 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).

7

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), pretendo 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

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.

h

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

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 VENTUROTOI 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 Polícia 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

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

JOSÉ MACEDO DA SILVA
Tabelião Substituto



Cartório Martins

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 VENTUROTÍ 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 VENTUROTÍ 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

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 VENTUROTÍ 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 do 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 5.º 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. Subscribo, Cláudio Martins, Tabelião. (AS) GRACIANE CONCEIÇÃO ARAÚJO. Traslado 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 *h* DA VERDADE



JOSÉ MACÊDO DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO
JOSÉ MACÊDO DA SILVA
Tabelião Substituto



**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 n.º 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. Traslada hoje. Fortaleza, 05 de maio de 2016. Eu, David Ferreira Barbosa, a digitei e conferi. 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, da DA VERDADE

José Macêdo da Silva
JOSÉ MACÊDO DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO

José Macêdo da Silva
Tabelião Substituto



LIVRO: 055

FOLHAS: 299/300

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI: 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 Jaguarétama, 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 VENTUROTOI 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, 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 Ofício 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 cláusulas 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 matrícula nº 49676, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª zona da comarca de Fortaleza –CE; 2ª) **DO PREÇO**: 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. 3ª) **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. 4ª) **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**: 1ª) **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). 2ª) **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. 3ª) **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). 4ª) **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. 5ª) **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. 6ª) **CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVIL**- 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. 7ª) **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. Traslada hoje, Jaguaratama, 27 de maio de 2016. Eu, Webster Pinheiro Costa, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho da verdade

CARTÓRIO
"Ofício das Notas e Protestos"

Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



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

Santa Freitas da Silva, Escrevente - CTPS
038694
VÁLIDO SOMENTE COM
RAQUEL DE QUEIROZ VIEIRA
Auxiliar de Cartório
CTPS 0143184
02 XDBY
RECONHECIMENTO
DE FIRMA
N.º BZ 875749

L-2

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

MATRÍCULA

49676

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

Bel. Fco. de Sales Alcântara Passos

DATA 30/09/2014

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 101, Bloco B, pavimento térreo, **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 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), 56,33m (cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguindo com (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 extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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 de 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 esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **RENATA SILVEIRA**. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu *Bel. Fco. de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====



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

ANO/IMP GUIA 2016/009726		INSCRIÇÃO IPTU 821717-3		DATA GI 23/05/2016		DATA AVALIAÇÃO 25/05/2016		
TIPO GI NORMAL				NATUREZA DA TRANSAÇÃO COMPRA E VENDA				
SITUAÇÃO								
02 - ESTA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ PAGA DE ACORDO COM OS DADOS ABAIXO.								
ENDEREÇO DO IMÓVEL RU OSORIO CORREIA 1285 101-B								
CARTOGRAFIA 71 0343 0408 0008				MATRÍCULA/ZONA 049676/06				
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA								
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)				*****25,000.00		
		VALOR DA AVALIAÇÃO				*****80,119.41		
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)		*****1584.52	BASE DE CÁLCULO DO ITBI					
ÁREA PRESERVAÇÃO		*****0.00						
FRAÇÃO IDEAL		0.0230	VALOR FINANCIADO	*****0.00	VALOR BASE	ALÍQUOTA	% DA BASE	IMPOSTO
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)		*****36.44	VALOR NÃO FINANCIADO	*****80,119.41	2.00	100.0000	*****0.00	
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)		*****52.00						*****1,602.38
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)		*****2252.00	TOTAL IMPOSTO					*****1,602.38
% 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
GI DE REFERÊNCIA		****	DATA VALIDADE		08/07/2016	VALOR A PAGAR		*****1,602.38
DATA REFERÊNCIA		*****	DATA PAGAMENTO		25/05/2016	VALOR PAGO		*****1,602.38
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

Consultar

Limpar

Imprimir

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 PINHEIRO

2º OFÍCIO DE NOTAS • COMARCA DE JAGUARETAMA

LIVRO: 055

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

Webster Pinheiro Costa
Notário Público Substituto

Maria de Fátima Almeida
Escrivente Autorizada

FOLHAS: 291/292

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI: 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 TRÊS (23) dias do mês de MAIO do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Jaguarétama, 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 VENTUROTOI 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 públicas 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 públicas 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 pública 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 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, dos Imóveis, pelas cláusulas 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 matrícula nº 49677, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª 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 matrícula nº 49665, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª 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 matrícula nº 49672, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª zona da comarca de Fortaleza -CE; 2ª) **DO PREÇO**: As partes contratantes têm entre justo e contratado o preço certo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), para cada imóvel, importância esta paga em moeda corrente e legal do país, a quem dá(ao) plena e geral quitação. 3ª) **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 -**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. 4ª) **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 nºs: 821718-1, 821714-9 e 821730-0), cuja as guias ficam arquivadas neste cartório. ***CERTIDÕES NEGATIVAS DOS FISCOS**: 1ª) **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). 2ª) **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. 3ª) **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). **4ª) 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. **5ª) 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. **6ª) CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVIL-** 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. **7ª) 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. Traslada hoje, Jaguaratama, 23 de maio de 2016. Eu, _____, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho _____ da verdade

CARTÓRIO
1º Ofício de Notas e Protestos

Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



Região Imoveis
6ª Zona
OK Fortaleza - Ceará

SELO DE AUTENTICAÇÃO TABELIÃO SUBSTITUTO OBK 01 REGISTRAR DISTRIBUIÇÃO Nº AC 747.973	2º OFÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DE PROTESTOS Rua Dr. José Lourenço, 870 - Sala 610 - Aldeota FONE: 3224.5656 - FORTALEZA- CEARÁ
	23 MAIO 2016 REGISTRO DE 26211/16 OFICIAL DE DISTRIBUIÇÃO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3402-6400
Eaol: 2,00 FERN: 0,13 FERG: 0,79 ISS: 0,10
FAMDEP: 0,10

RECORRENDO SINAL PUBLICO DE:
(82870155) WERSTER PINHEIRO COSTA *****

Fortaleza, 23/08/2016 12:47:37 3421
EM TESTEMUNHO DA VERDADE



Samia Freitas da Silva - Escrevente - CTPS
068694

VALIDO SOBRENTE CTPS SOLO DE AUTENTICIDADE



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), 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), 29,25m (vinte e oito metros e nove 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), 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 perimetro 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. 821718-1. 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.1/49.677 - 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, *Thyana de Siqueira* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis substrepo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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, Alagadiço 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 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
subscrevo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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. 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 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.1/49.672 - 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 a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *Imprescindível* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.



Prefeitura de
Fortaleza

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

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

ANONAR GUIA 2016/009507		INSCRIÇÃO IPTU 821718-1	DATA GI 18/05/2016	DATA AVALIAÇÃO 18/05/2016
TIPO GI NORMAL		NATUREZA DA TRANSAÇÃO COMPRA E VENDA		
SITUAÇÃO				
02 - ESTA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ PAGA DE ACORDO COM OS DADOS ABAIXO.				
ENDEREÇO DO IMÓVEL RU OSORIO CORREIA 1285 102-B				
CARTÓRIO Nº 71 0343 0408 0009		MATRÍCULA Nº 049677/06		
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA				
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)		
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²) *****1584,82		VALOR DA AVALIAÇÃO *****25.000,00		
ÁREA PRESERVAÇÃO *****0,00		BASE DE CÁLCULO DO ITBI		
FRAÇÃO IDEAL 0,0230		VALOR BASE *****0,00		ALÍQUOTA 2,00
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²) *****36,44		VALOR NÃO FINANCIADO *****83.954,39		% DA BASE 100,0000
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²) *****52,00		TOTAL IMPOSTO *****1,579,08		ENCARGOS *****0,00
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²) *****2252,00		CORREÇÃO *****0,00		JUROS *****0,00
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL 100,00%		MULTA *****0,00		
ÁREA TERRENO 100,00%				
ÁREA EDIFICADA 100,00%				
GI DE REFERÊNCIA *****	DATA VALIDADE 01/07/2016	VALOR A PAGAR *****1,579,08		
DATA REFERÊNCIA *****	DATA PAGAMENTO 19/05/2016	VALOR PAGO *****1,579,08		
ADQUIRENTES				
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR.
ROBERT PORTINS ROSA		0921240973-34	100,000000	924515

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

71 0343 0408 0005		MATRÍCULA ZONA 049665/06	
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)	
ÁREA TOTAL DO TERRENO *****1684.62 (M²)		*****26.000,00	
ÁREA PRESERVAÇÃO *****0,00		*****80.000,44	
FRAÇÃO IDEAL 0.0230			
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²) *****36.44			
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE *****52.00 (M²)			
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²) *****2252.00			
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL			
ÁREA TERRENO 100.00%			
ÁREA EDIFICADA 100.00%			
GIDE *****			
REFERÊNCIA *****			
DATA REFERÊNCIA *****			
ADQUIRENTES			
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO
NORRY MARTINS ROSA		0921240973-34	100.000000
			NR. PROPRIETÁRIO
			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>

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 Jaguaratama, 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 VENDEDO(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 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 subestabeceu todos os poderes à **JOSÉ 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 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 **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 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 cláusulas 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 6ª zona da comarca de Fortaleza -CE; 2ª) DO PREÇO: As partes contratantes têm entre justo e contratado o preço certo de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), para cada imóvel**, importância esta paga em moeda corrente e legal do país, a quem dá(ao) plena e geral quitação. 3ª) 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. 4ª) 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\$. 1.679,99 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 nºs; **821723-8, 821733-5, 821734-3 e 821739-4**, respectivamente), cuja as guias ficam arquivadas neste cartório. ***CERTIDÕES NEGATIVAS DOS FISCOS**: 1ª) **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). 2ª) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA**

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. 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. 5ª) **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. 7ª) **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. MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje, Jaguaratama, 23 de maio de 2016. Eu, _____, Tabelião Substituto, digitei, li, conferi e assino em público e raso do que uso.

Em testemunho _____ da verdade

CARTÓRIO
de
Notas e Protestos

Webster Pinheiro Costa
Tabelião Substituto



ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO BARROS LEAL
 FORTALEZA CARTÓRIO DA DISTRIÇÃO DE PROTESTOS, ESCRITURAS E ATOS EXTRAJUDICIAIS
 OFICIAL: MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA - CNPJ: 41.490.320/0001-17
 Rua Dr. José Lourenço, Nº 870 Sala 413 Edifício Consórcio - Aldeota - CEP: 60.115-209 - Fortaleza - CE
 Tel: (85) 3261.8585 - E-mail: cartorio@barrosleal.com.br

Registro: COMPRA E VENDA
Outorgante: RENATA SILVEIRA
Outorgado: MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA
Cidade: JAGUARETAMA/CE
Selo Digital de Fiscalização Selo Tipo 1
Nº: AAC664890 - A1B2



Confira os dados do ato em:
seledigital.tjce.jus.br/portal

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
 Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400
 Emol: 2,00 FERN: 0,13 FERC: 0,79 ISS: 0,10
 FRADEP: 0,10
 RECONHECIDO SINAL PÚBLICO DE:
 (82870156) WEBSTER PINHEIRO COSTA *****

 Fortaleza, 23/05/2016 12:48:01 7143
 EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Samia Freitas da Silva - Escrevente - CTPS
 088694
 VÁLIDO SOMENTE SE O SELO DE AUTENTICIDADE

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
 Samia Freitas da Silva - Escrevente - CTPS
 CTPS 088694 - Escrevente - Fort



seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, *Renata Silveira* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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 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.1/49.684 - 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, *Luiz Fernando de Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado com a Rua Antonio Jacó, com perimetro 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. 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, Alagadiço 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 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 da Silva Mesquita* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado com a Rua Antonio Jacó, com perimetro 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. 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 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, *Renata Silveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)		*****25.000,00
VALOR DA AVALIAÇÃO		*****83.999,76
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	*****1584,52	
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0,00	
FRAÇÃO IDEAL	0,0230	
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)	*****36,44	
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)	*****52,00	
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)	*****2252,00	
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		
ÁREA TERRENO	100,00%	
ÁREA EDIFICADA	100,00%	
GIDE REFERÊNCIA	****	
DATA REFERÊNCIA	*****	
BASE DE CÁLCULO DO ITBI		
VALOR BASE	*****0,00	% DA BASE
ALÍQUOTA	2,00	100,0000
IMPOSTO	*****0,00	
VALOR FINANCIADO	*****83.999,76	
VALOR NÃO FINANCIADO	2,00	100,0000
TOTAL IMPOSTO	*****1.679,99	
ENCARGOS		
CORREÇÃO	0,0000	*****0,00
JUROS	0,0000	*****0,00
MULTA	0,0000	*****0,00
DATA VALIDADE	01/07/2016	VALOR A PAGAR
DATA PAGAMENTO	19/05/2016	VALOR PAGO
		*****1.679,99

NOME	CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO
MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA	0007635563-27	100.000000	924505

EMITIDA VIA INTERNET EM 27/05/2016 ÀS 11:50:47
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>



71 0343 0408 0024

049684/06

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA									
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)							
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)		1584.52		VALOR DA AVALIAÇÃO				25.000,00	
ÁREA PRESERVAÇÃO		0.00						83.999.76	
FRAÇÃO IDEAL		0.0230							
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)		36.44							
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)		52.00							
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)		2252.00						1,679.99	
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL									
ÁREA TERRENO		100.00%							
ÁREA EDIFICADA		100.00%							
GIDE		---							
REFERÊNCIA									
DATA REFERÊNCIA									
ENCARGOS									
CORREÇÃO								0.0000	
JUROS								0.0000	
MULTA								0.0000	
TOTAL IMPOSTO								1,679.99	
DATA VALIDADE		01/07/2018		VALOR A PAGAR				1,679.99	
DATA PAGAMENTO		15/05/2016		VALOR PAGO				1,679.99	
ADQUIRENTES									
NOME		MAGDA KAROLINA DA CUNHA ROCHA		CPF/CNPJ		0007635563-27		100.000000	
NR. PROPRIETÁRIO								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>

71 0343 0408 0025

MATRICULA/ZONA
049684/06

DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)		*****25.000.00	
VALOR DA AVALIAÇÃO				*****83.999.76	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)		*****1584.52			
ÁREA PRESERVAÇÃO		*****0.00			
FRAÇÃO IDEAL		0.0230			
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)		*****36.44			
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)		*****52.00			
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)		*****2252.00		*****1,679.99	
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL					
ÁREA TERRENO		100.00%		*****0.00	
ÁREA EDIFICADA		100.00%		*****0.00	
GIDE		----		*****1,679.99	
REFERÊNCIA		*****		*****1,679.99	
DATA REFERÊNCIA					
ADQUIRENTES					
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO	
MARIA KAROLINA DA CUNHA ROCHA		0007635563-27	100.000000	924505	
DATA VALIDADE		01/07/2016	VALOR A PAGAR		
DATA PAGAMENTO		19/05/2016	VALOR PAGO		

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

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



71 0343 0408 0030		MATRÍCULA ZONA 049684/06			
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA					
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)			
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	*****1584.52	VALOR DA AVALIAÇÃO	*****25.000.00		
ÁREA PRESERVAÇÃO	*****0.00		*****83.999.76		
FRAÇÃO IDEAL	0.0230				
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)	*****36.44				
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)	*****52.00				
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)	*****2262.00				
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		BASE DE CÁLCULO DO ITBI			
ÁREA TERRENO	100.00%	VALOR BASE	ALÍQUOTA	% DA BASE	IMPOSTO
ÁREA EDIFICADA	100.00%	*****0.00	2.00	100.0000	*****0.00
		*****0.00	2.00	100.0000	*****1.679.99
					*****1.679.99
ENCARGOS					
CORREÇÃO					*****0.00
JUROS					*****0.00
MULTA					*****0.00
G.D.E. REFERÊNCIA					
DATA REFERÊNCIA	*****				
DATA VALIDADE		01/07/2016		VALOR A PAGAR	*****1.679.99
DATA PAGAMENTO		18/05/2016		VALOR PAGO	*****1.679.99
ADQUIRENTES					
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO	NR. PROPRIETÁRIO	
MARCELA SOUZA DA CUNHA ROCHA		0007635563-27	100.000000	524505	
* 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
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>


Quantidade	Final	Inicial	Final
84	AA053761	AA053844	



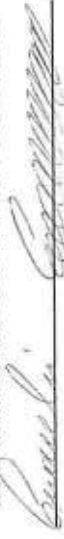
compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora: **RENATA SILVEIRA**, brasileira, nascida em 17/11/1989, solteira, maior, comerciante, portadora da CNH nº 06248480788 DETRAN-CE, expedida em 03/12/2014, CPF nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Rua Antonio 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, Cartório 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 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 embaraço judicial, o que afirma sob as penas da lei, vende o mesmo com todas as suas acessões, benfeitorias, dependências e servidões, ao

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Graçatã Gonçalves
CPS 018292 - Escrevente - Fortaleza-CE

livrante de 1/ 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-Cc, 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 - 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 2016/006983, 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 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. Trasladaada 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 Guimarães, Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



Válido somente com selo de autenticidade.



1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Graceli Maria Gonçalves
CTPS 010229 - Escrevente - Fortaleza-CE

ROTINA DA DOCUMENTAÇÃO DE ANÁLISE DO JURÍDICO

TALÃO Nº: 107935

PROTOCOLO Nº: _____

DATA DA PENDÊNCIA: _____

_____/_____/2016

DATA DA PENDÊNCIA: _____

_____/_____/2016

DATA DA PENDÊNCIA: _____

_____/_____/2016

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: _____ Data: 09/06/16
 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.)

DIGITADOR (A): _____

1º OK - ____/____/2016
 ASSINATURA DO
 ADVOGADO

2º OK - ____/____/2016
 ASSINATURA DO
 ADVOGADO

BUSCAS INDICADORES (R/P)

09/06 14:07

CONFERÊNCIAS DE TEXTO

TEXTO:

seis metros e trinta e três centímetros), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado com a Rua Antonio Jacó, com perimetro 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. 821712-2.
PROPRIETÁRIA - RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-Nº 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.1/49.663 - 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,

Francisco Vanderlei Mesquita — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subcrevo e assino.

Entrega em: 01/01/2020

Quant.	Código	Título/Ato	Fermaju	Ferc	ISS	FAADEP	Total Geral
1	007009	Compra e venda	0,00	0,00	0,00	0,00	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				49663	0,00
		Emolumentos	0,00				0,00
							0,00

Observação:

Observação:
RUA OSÓRIO CORREIA, NR 1285 APTO 104 BLOCO A RESIDENCIAL VARGAS BAIRRO ARACAPE

07/06



Forma de pagamento: Dinheiro

***** ATENÇÃO: *****

- >>>>>>>>>> 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 órgão, 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 n° 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

Appresentante


71 0343 0408 0003		MATRÍCULA/ZONA 049669/06	
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA)	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)	1884.62	80.000,00	
ÁREA PRESERVAÇÃO	0.00	80.184,00	
FRAÇÃO IDEAL	0.0230		
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²)	36.44		
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²)	62.00		
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²)	2252.00	*****1,603.68	
% DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL		ENCARGOS	
ÁREA TERRENO	100.00%	CORREÇÃO	
ÁREA EDIFICADA	100.00%	JUROS	
		MULTA	
G/D/E	---	DATA VALIDADE	
REFERÊNCIA	---	16/05/2015 VALOR A PAGAR	
DATA	---	DATA PAGAMENTO	
REFERÊNCIA	---	11/04/2015 VALOR PAGO	
		*****1,603.68	
ADQUIRENTES			
NOME		CPF/CNPJ	% DA TRANSAÇÃO
FABIO PARENTES PONTE		0667438103-53	100.000000
			NR. PROPRIETÁRIO
			692534
* SOMENTE A CONSULTA AO SISTEMA 'ONLINE' DA SEFIN HABILITARÁ O CARTÓRIO A FINALIZAR ESTA TRANSAÇÃO			

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

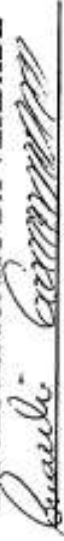


compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante vendedora: **RENATA SILVEIRA**, brasileira, nascida em 17/11/1989, solteira, maior, comerciante, portadora da CNH nº 06248480788 DETRAN-CE, expedida em 03/12/2014, CPF nº 052.214.153-64, residente e domiciliada na Rua Antonio 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 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 **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, 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 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,

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 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 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 2016/99383, 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 - Certificado 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. 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. Trasladaada hoje. Fortaleza, 10/05/2016. Valor Emolumentos: R\$ 1.244,48; Ferc: R\$ 21,17; Pernoju: 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 Guimarães, Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



Válido somente com selo de autenticidade.



(cinquenta e seis metros e trinta e três centímetros), seguindo com o 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado com a Rua Antonio Jacó, com perimetro 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. 821727-0. 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 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 a pedido da proprietária RENATA SILVEIRA. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *Renata Silveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

DATA DA PENDÊNCIA:

___/___/2016

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: 27/05/16 Data: ___/___/16SAÍDA: 09/06/14:03 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: ___/___/16 Data: ___/___/16

SAÍDA: ___/___/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.)

ASS. DO CLIENTE:

ENTRADA: ___/___/16 Data: ___/___/16

SAÍDA: ___/___/16 Data: ___/___/16

CONFERÊNCIAS DE TEXTO

BÚSCAS INDICADORES (R/P)

TEXTO:

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

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

ANDIF GUIA 2016/006985		INSCRIÇÃO IPTU 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.							
ENDEREÇO DO IMÓVEL RU OSÓRIO CORREIA 1285 203-A							
CARTOGRAFIA 71 0343 0408 0018				MATRÍCULA/ZONA 049670/05			
DADOS DA OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA							
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		VALOR DECLARADO (CONDIÇÕES À VISTA) *****80,000.00					
		VALOR DA AVALIAÇÃO *****80,184.00					
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²) *****1584.52		BASE DE CÁLCULO DO ITBI					
ÁREA PRESERVAÇÃO *****0.00		VALOR BASE		ALÍQUOTA		% DA BASE	
FRAÇÃO IDEAL 0.0230		VALOR FINANCIADO *****0.00		2.00		100.0000	
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²) *****36.44		VALOR NÃO FINANCIADO *****80,184.00		2.00		100.0000	
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²) *****52.00							
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	
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	
FABIO 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 14:03:24
<http://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br>

AV. SANTOS DUMONT, 3060, LJ. 01 - ALDEOTA - TEL.: (85) 3244-7686/3244-2604/3224-7155 - FAX: (85) 3244-2604
Atendimento: de 9ª à 6ª feira, de 8:00 às 17:00h.

Atendimento: de 2ª a 6ª 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

TALÃO N° 25367

Requerente: FABIO PARENTE PONTE

Apresentante:

Telefones de contato:

Emissão: 13/05/2016 14:28:42

Quant.	Código	Título/Ato	Matrícula	Total
1	007009	Compra e venda		
1	007011	Taxas adicionais de registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e c .		1.659,7
3	007013	Indicação		91,6
1	007020	Certidões		19,4
1	007025	Prenotação		24,80
			49670	43,87
		Emolumentos		
		1.560,89		
		Fermoju		
		84,74		
		Ferc		
		37,85		
		ISS		
		78,05		
		FAADEP		
		78,05		
				Total Geral
				1.839,58

Observação:

Observação:

RUA OSORIO CORREIA, NR 1285 APTO 204 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

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

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

ANDAR GUIA 2016/006986		INSCRIÇÃO IPTU 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.					
ENDEREÇO 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)			
		VALOR DA AVALIAÇÃO *****80,000.00			
ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²) *****1684.62		*****80,184.00			
ÁREA PRESERVAÇÃO *****0.00		BASE DE CÁLCULO DO ITBI			
FRAÇÃO IDEAL 0.0230		VALOR FINANCIADO	VALOR BASE *****0.00	ALÍQUOTA 2.00	% DA BASE 100.0000
ÁREA TRIBUTADA DO TERRENO (M²) *****36.44		VALOR NÃO FINANCIADO	*****80,184.00	2.00	100.0000
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE (M²) *****62.00		IMPOSTO *****1,603.68			
ÁREA EDIFICADA TOTAL (M²) *****2262.00		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		
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	
FABIO 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 OFÍCIO 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

ESCRITURA 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 substabelecimento lavrados no 2º Ofício de Notas desta Capital, Cartório 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 **ADELINHA 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 matrícula nº 49670, do CRI da 6ª Zona desta Capital, adquirido na conformidade do R-06 da matrícula nº 45.654, hoje objeto da matrícula 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,

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Graciele Maria Gonçalves
CPS 010292 - Esqueleto - Fortaleza-CE

dependências e servidões, ao outorgado comprador, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), importância essa 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 - CTPS 5522071), a digitei. E eu, Carlos Roberto Teixeira Guimarães, Tabelião, a subscrevo.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Carlos Roberto Teixeira Guimarães

Válido somente com selo de autenticidade.



1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Gracelia Maria Gonçalves
CTPS 018293 - Escrevente - Fortaleza-CE

ROTINA DA DOCUMENTAÇÃO DE ANÁLISE DO JURÍDICO

TALÃO Nº:

107936

DIGITADOR (A):

PROTOCOLO Nº:

1º OK - ____/____/2016

ASSINATURA DO
ADVOGADO

DATA DA PENDÊNCIA:

____/____/2016

DATA DA PENDÊNCIA:

____/____/2016

DATA DA PENDÊNCIA:

____/____/2016

2º OK - ____/____/2016

ASSINATURA DO
ADVOGADO

BUSCAS INDICADORES (R/P)

09/06 14:08

CONFERÊNCIAS DE TEXTO

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

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

TEXTO:

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
de 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3000 - Lado D
Telefone: (85) 3244.2804 / 3244.7686

MATRÍCULA

49670

DATA 30/09/2014

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA
fsm

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), seguido de 01 segmento de reta, extremado 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.



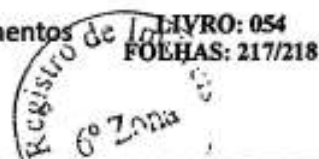
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CEARÁ
COMARCA DE JAGUARETAMA

CARTÓRIO PINHEIRO

2º. OFÍCIO DE NOTAS
cartoriopinheiro@hotmail.com
Franciaine Pinheiro Costa
Notário Público

Oficial do Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos

Webster Pinheiro Costa
Notário Público Substituto
Maria de Fátima Almeida



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI, 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. Tulio 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(a,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), exercia(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 CONSTITUTIVA**, 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. **1ª) 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". **2ª) 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). **3ª) 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). **4ª) 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)

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. Traslada, hoje, Jaguaratama, 08 de junho de 2015. 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
Empl: 2.00 FERN: 0.13 FERC: 0.79 ISS: 0.10
FAADEP: 0.10
RECONHECO SINAL PUBLICO DE:
(82870764) WEBSTER PINHEIRO COSTA *****
Fortaleza, 17/05/2016 16:42:14 1844
EX TESTEMUNHO DA VERDADE

Francisca Helena T
ente - CTPS 075693
VALIDO SOMENTE COM



L-2

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

MATRÍCULA

45227

DATA 28/11/2013

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fsm

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, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo 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, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

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

TALÃO N° 107334

PRENOTAÇÃO Nº 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	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	45227	43,87

Emolumentos	Fermejo	Ferc	ISS	FAADEP	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 OFÍCIO 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 VENTUROTÍ 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 5.º 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. Subcrevo, Cláudio Martins, Tabelião. (AS) DAVID ARAÚJO BORGES - LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, Traslado 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. Traslado hoje. Está conforme o original. Dou fé. E eu, Cláudio Martins, Tabelião, a subcrevo e assino em público e raso de que uso. **VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.**

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

CLÁUDIO MARTINS
TABELIÃO



PATRICIA LOPES MATIAS DE OLIVEIRA
Escrivente 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 OFÍCIO 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 VENTUROTOI 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 VENTUROTOI 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 nº 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) 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 VENTUROTOI CARDOSO. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Fortaleza, 14 de janeiro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digitei e conferi. 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 1 DA VERDADE

JOSÉ MACEDO DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO



LIVRO: 055

Franciljaime Pinheiro Costa
Notário Público
Oficial do Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos
Webster Pinheiro Costa
Notário Público Substituto
Márcia de Fátima Almeida
Escriturante Autorizada

FLS: 229/230

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI, 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, sito 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 e 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. Tulio 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 e 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 cláusulas 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 cinquenta e três centímetros), área total de 87,53 (oitenta e sete metros quadrados e cinquenta 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 matrícula e cartório. 2ª) **DO PREÇO:** As partes contratantes têm entre si justo e contratado o preço certo de R\$. 80.000,00 (oitenta mil reais), importância 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. 3ª) **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. 4ª) **DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: DO(A,S) OUTORGANTE(S):** O(a,s) outorgante(s) declara(m), através da presente e sob as penas da Lei, que: 1) **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, declaram 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:** - 1ª) **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. - 3ª) **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 3ª) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

Registro de Imóveis
6ª Zona

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). 4ª) **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. 5ª) **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. 6ª) **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. 7ª) **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. Traslada hoje, Jaguaretama, 29 de março 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 OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400
Emol: 2,00 FERM: 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 TESTEMUNHO DA VERDADE

Francisca Helena Taveres Danielli - Escrivã
ente - CTPS 075693
VALIDO SOMENTE COM O Selo de Autenticidade

EXCERTE C. SIDA 2. 2010
Auxiliar de Cartório
CTPS 257654



L-2

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

MATRÍCULA

45222

DATA 28/11/2013

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

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, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo 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, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

2º OFÍCIO 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) 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. 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/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 5.º 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. Subcrevo, Cláudio Martins, Tabelião. (AS) DAVID ARAUJO BORGES - LORENA SOARES MONTEIRO BORGES, Traslado 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 subscrevo e assino em público e raso de que uso. **VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.****

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

CLÁUDIO MARTINS
TABELIÃO

MYRTE LAURA SOARES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE FORTALEZA - ESTADO DO CEARÁ

CARTÓRIO MARTINS

2º OFÍCIO 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 VENTUROTÍ 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 VENTUROTÍ 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 assinou(ram) abaixo. Dispensado as testemunhas conforme Artigo 215, Parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. Subcrevo, José Macêdo da Silva, Tabelião Substituto. (ASS) **TULIO VENTUROTÍ CARDOSO**. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Fortaleza, 14 de janeiro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digitei e conferi. 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* DA VERDADE

Assinatura
JOSÉ MACÊDO DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO



Apresentante

AV. SANTOS DUMONT, 3060, L.J. 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

TALÃO Nº 107333

PRENOTAÇÃO Nº 129972

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	Fermento	Ferc	ISS	FAADEP	Total Geral	
		36,90	3,29	12,69	1,84	1,84	56,56	

Observação:

RUA PEDRO DE AGUIAR, NR 333 APT0305 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

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

CNPJ: 00.200.404/0001-29

OFICIAL - FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS

SUBSTITUTA - TAÍS ALCÂNTARA BRAGA

2^a Via

TALÃO N° 107333

PRENOTAÇÃO Nº 129972

Telefones de contato: 9 8849-9270

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	Fermejo	Ferc	ISS	FAADEP	Total Geral
2.476,88	131,97	37,85	123,85	123,85	2.894,40

RUA PEDRO DE AGUIAR, NR 333 APT0305 3º PAVIMENTO RESIDENCIAL PALADIUM

>>>>>>>>>> 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.

Apresentante



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

@-SAJ Portal
de Serviços

CAIXA POSTAL | CADASTRO | AJUDA

Identificar-se

> 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 imobiliária ltda. ☐ 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: Cível
Assunto: Rescisão / Resolução
Outros assuntos: Bloqueio de Matrícula
Distribuição: 30/05/2016 às 10:03 - Sorteio
29ª Vara Cível - Fortaleza - Fórum Clóvis Beviláqua
Controle: 2016/000564
Juiz: Roberto Ferreira Facundo
Valor da ação: R\$ 54.000.000,00

Partes do processo

Exibindo 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.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com o Tribunal de Justiça do Ceará

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 VENTUROTÍ 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 Obrigação: 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 expendido, 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 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, Forenses, 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 discricção, 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 *fumens 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 terceiros - 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 parte* 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 ora 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 MARTINS

FORTALEZA CARTÓRIO SEGURO DETRICH DE NOTAS E TESTES DE TÍTULOS
Cnpj: 26.189.161/0001-35 Tel: 113 3273310 E-mail: g10104cartoriosmartins.com.br
Rua Eng. Antônio Ferreira Antero, N° 470 - Parque Maiporia - Cep: 60.821-365
Detalhar: BCL CLAUDIO MARTINS Detalhar: JOSE MACÊDO 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. Antonio 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, conforme 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 VENTURONI 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 quem concede poderes em caráter irrevogável e irretirável 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 servidões existentes, conforme Matrícula nº 5109 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 do 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 pagar-las, cumprir exigências, apresentar provas e justificações, juntar e retirar documentos, podendo requerer e assinar quaisquer documentos, e 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 servidões existentes, conforme Matrícula nº 5109 do CRI da 6ª Zona desta Capital, transmitir domínio, direito, ação e posse, a responder pela evicção do 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 de mútuo a ser contraída 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 bem, firme e valioso, podendo substabelecer. A prova da propriedade do(s) imóvel(is) não foi(ram) apresentada(o)(s) ao(s) qual(is) deverá(ão) ser comprovado(s) junto aos órgãos competentes, quando da transferência,



CARTÓRIO MARTINS

CARTÓRIO MARTINS

FORALZA CARTÓRIO SPONDO OFFICIO DI NOAS E PROTESTO DE TITLOS
COP. 08.359.2610001.75 - TEL. (85) 3273.5500 - E-mail: cartorio@cartorio.com.br
Rua Capit. Antônio Ferreira, 50 - 4º andar - Fátima - Fortaleza - CE - CEP. 60.811-704
Tabela: R\$ 2,36 - FUADEP: R\$ 2,36 - TOTAL: R\$ 65,48

SEMPRE: JOSÉ MACEDO DA SILVA

FOLHA: 077

LIVRO: 590

fls. 98

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 lavatura. Os dados constantes na presente procuração foram fornecidos 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 assin o disse(ram), do que dou fé e me pedim(ram) este instrumento que, lido e achado conforme, aceitou(ram) e assinou(ram) abaixo. Subscrito: Cláudio Martins, Tabelião. (AS) I SE CHARLES LIMA NOGUEIRA - RIVA MILENE TAVARES NOGUEIRA, Traslado hoje. Esta conforme o original. Dou fé. Fortaleza, 05 de fevereiro de 2015. Eu, David Ferreira Barbosa, a digito e contra. E eu, Cláudio Martins, Tabelião, a subscrito e assino em público e raso de que uso. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE. EMOLUMENTOS: R\$ 77,18 - SELO: 7,64 - FERMOJU: R\$ 5,94 - ISS: R\$ 2,36 - FUADEP: R\$ 2,36 - TOTAL: R\$ 65,48.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

JOSÉ MACEDO DA SILVA
TABELIAO SUBSTITUTO
JOSÉ MACEDO DA SILVA
Tabelião Substituto



ste documento foi protocolado em 05/05/2016 às 23:30, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e ADEBONONCAETOMENBONBONA.

PREJUIZO DE R\$ 50 M 02/06/2016 - 22h56

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 Stanando
jessikastanando@opovo.com.br



Lucas Mota
lucasmota@opovo.com.br

As 13 pessoas presas suspeitas de participarem do esquema de em 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 responsáveis 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 sócios e 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 Susana Gloria dos Santos, afirmou que o trio nega qualquer envolvimento no esquema fraudulento. Os três estão presos na carceragem da PF e já prestarão 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 movida 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 pela 32ª Vara da Justiça Federal.

Mandados de prisão temporária e de busca e apreensão:

David Athilla 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

Luiz 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