

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA VIOLETA BATISTA DE ALMEIDA
SUBSTITUTO: EURO LUÍS AUN DE B B DE PAULA

RUA JOAQUIM ALVES NOGUEIRA, 607 - CENTRO
GUARAMIRANGA/CE - CEP:62.766-000

FONE: (085) 9 9221-3149 / 9 9242-2287

CNM: 016576.2.0001396-67

MATRÍCULA

1396

Data: 05/10/2020

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: A Gleba 08 parte da Gleba San Francisco da Parte 03 - situado(a) dentro de **AREA URBANA DO NÚCLEO DISTRITAL DE AUGUSTINHO**, de acordo com as Leis Municipais nº 01/1989 e nº 111/2005 e Lei complementar nº 03/2009, no município de Guaramiranga, desmembrado do imóvel Ninho D'Águia, **com uma Área do terreno de 2.500,00m²** a seguir descrito: Memorial descritivo da Gleba 08 Parte da Gleba San Francisco da Parte 03 Situada na Localidade de Augustinho Objeto da Mat. 1224 - Guaramiranga CE. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas **N 9.533.402,94m e E 503.253,04m** deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 168°17'08" e 103,09 m até o vértice 2, de coordenadas **N 9.533.302,00m e E 503.273,97m**; 244°04'30" e 0,80 m até o vértice 3, de coordenadas **N 9.533.301,65m e E 503.273,25m**; 246°50'08" e 24,20 m até o vértice 4, de coordenadas **N 9.533.292,13m e E 503.251,00m**; 348°24'54" e 102,08 m até o vértice 5, de coordenadas **N 9.533.392,13m e E 503.230,50m**; 64°22'41" e 25,00 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39°00'**, fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **LIMITES: Ao NORTE:** Com um seguimento de linha saindo do vértice 4 até o vértice 1 com ângulo interno de 104°02'13", medindo 25,00 metros, confrontando com a Gleba 24 de Propriedade da Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **SUL:** Com dois seguimentos de linha o primeiro saindo do vértice 2 até o vértice 3 com ângulo interno de 104°12'38" medindo 0,80 metros, o segundo seguimento sai do vértice 3 até o vértice 4 com ângulo interno de 177°14'22", medindo 24,20 metros confrontando com a estrada de acesso a localidade de Augustinho; ao **LESTE:** Com um seguimento de linha saindo do vértice 1 até o vértice 2 com ângulo interno de 76°05'33", medindo 103,09 metros, confrontando com a Gleba 07 de Propriedade da Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **OESTE:** Com um seguimento de linha saindo do vértice 4 ao vértice 5 com ângulo interno de 78°25'14", medindo 102,08 metros, confrontando com a Gleba 09 de Propriedade da Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda. Escala de 1/500 e prancha única com as devidas confinancias e grandezas. **DECLARAÇÃO:** Declaro para todos os devidos fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14, do artigo 213, da LRP. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá (ão) o (a-s) o(s) requerentes(s) e o profissional que elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e



Cartório de Notas e Registros de
Guaramiranga

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE GUARAMIRANGA
GUARAMIRANGA - CE

CNM: 016576.2.0001396-67

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 1396

penas, (Art. 955, III do provimento 08/2014 da CGJ do TJ-CE), datada de 01 de Agosto de 2020, assinada por José William Pessoa Duavi RN 0610287672. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1224, Livro 2 de Registro Geral, adquirido através do Registro 04/1224 em data de 04/02/2020, do Cartório de Imóveis de Guaramiranga, Ceará. **PROPRIETÁRIA: BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ. sob nº01.954.861/0001-71, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23 200739611, com endereço na Avenida Senador Virgílio Távora, 1500, Edifício The One Tower, Sala 110, Bairro Aldeota, CEP. 60.170-078, Fortaleza, Ceará. //////////////////////////////////

Av. 01/1396 - AVERBAÇÃO. DATA: 05/10/2020 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRICULA - A presente Matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 12 de agosto de 2020 e Alvará de Desmembramento nº 12/2020, datado de 21/03/2020, devidamente averbado(s) sob AV.13 na Matrícula 1224. GUARAMIRANGA, 05 de outubro de 2020. Eu, MARIA VIOLETA BATISTA DE ALMEIDA, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 02/1396 - AVERBAÇÃO. DATA: 05/10/2020 - Nos termos do Parecer Jurídico, 44/2020, datado de 21/03/2020, por encontrar-se o imóvel objeto da presente matrícula numa **AREA URBANA DO NÚCLEO DISTRITAL DE AUGUSTINHO**, do município de Guaramiranga, Ceará, de acordo com as Leis Municipais nº 01/1989 e nº 111/2005 e Lei Complementar nº 03/2009, foi autorizado o desmembramento, devendo ser atendidas as seguintes recomendações: 01 - Obedecer ao projeto do desmembramento apresentado na Prefeitura Municipal de Guaramiranga; 02 - Cumprir o desmembramento conforme requerimento e Projeto apresentado na Prefeitura Municipal de Guaramiranga, tudo arquivado nesta Serventia. GUARAMIRANGA, 05 de outubro de 2020. Eu, MARIA VIOLETA BATISTA DE ALMEIDA, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/1396 - REGISTRO - Prenotado em **04/11/2024** sob o nº **5290. DATA: 07/11/2024 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de setembro de 2024, lavrada às fls. 037/038, do Livro 52, de Notas do Cartório de Pacoti, Estado do Ceará, a proprietária **BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, neste ato representada por seus sócios administradores **LUIS NUNES FILHO**, brasileiro, casado, natural de Fortaleza, Ceará, nascido em 16/04/1961, filho de Luis Nunes Ramalho e Maria Lucia de Castro Dias Nunes, portador da Cédula de Identidade nº 92002270821 SSPDS CE, inscrito no CPF.MF sob nº136.645.813-34, ambos extraídos da CNH nº1468281641 DETRAN/CE, emitida em 09/03/2017, residente e domiciliado na Rua Pereira Valente, nº786, apto. 100; Meireles, Fortaleza, Ceará e **EDMUNDO RODRIGUES FILHO**, brasileiro, casado, natural de Fortaleza/Ce, nascido em 14/09/1986, filho de Edmundo Rodrigues Junior e Tereza Cristina Pegado Rodrigues, portador da Cédula de Identidade nº2003006013193 SSPDC CE, inscrito no CPF.ME nº 014.012.053-05, ambos extraídos da CNH nº1838126117 DETRAN/CE, emitida em 11/09/2019, residente e domiciliado na Rua Vicente Leite, nº1725, Apto. 701, Aldeota, Fortaleza, Ceará, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ERIVALDO MAIA LOURENÇO FILHO**, brasileiro, solteiro, engenheiro,



Cartório de Notas e Registros de
Guaramiranga

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE GUARAMIRANGA
GUARAMIRANGA - CE

CNM: 016576.2.0001396-67

Ficha: 2

MATRÍCULA: 1396

nascido aos 08/04/1998, filho de Erivaldo Maia Lourenço e Iraci Moura Nunes Lourenço, portador da Cédula de Identidade nº 20084564010 SSP-CE, inscrito no CPF.MF sob nº 060.606.383-84, ambos extraídos da Carteira Nacional de Habilitação nº 2142521224, expedida pelo DETRAN/CE em 07/05/2021, residente e domiciliado na Rua Cel. João de Oliveira, 436, Messejana, Fortaleza, Ceará, pelo preço ajustado de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). O Imposto de Transmissão incidente sobre a referida transação, foi recolhido junto aos cofres públicos do Município de Guaramiranga, Ceará, no valor de R\$ 2.375,00 referente a 2,5%, avaliado(a) em R\$ 95.000,00, conforme Guia de ITBI nº 2024000063, emitida e paga em 26/04/2024, expedida pela Secretaria de Finanças do Município de Guaramiranga, Ceará. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241104000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.693,23 - FERMOJU: R\$ 143,80 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 134,67 - FRMMP: R\$ 134,67 - Selos Aplicados: ABH746482-D4W9 - Tipo 13; ABI843159-J9S9 - Tipo 4. GUARAMIRANGA, 07 de novembro de 2024. Eu, MARIA VIOLETA BATISTA DE ALMEIDA, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002 da Matrícula nº 1396, datada de 05/10/2020, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. // // // //

GUARAMIRANGA/CE, 07 de novembro de 2024

Assinado Digitalmente

MARIA VIOLETA BATISTA DE ALMEIDA
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20241104000009	
Total de Emolumentos: R\$ 2.693,23	
Total FERMOJU: R\$ 143,80	
Total FRMMP: R\$ 134,67	
Total FAADEP: R\$ 134,67	
Total Selos: R\$ 61,86	
Valor Total: R\$ 3.168,23	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 95.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UEGCE-SNXP4-TKB35-LGYGS

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

Maria Violeta Batista De Almeida (CPF ***.176.343-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UEGCE-SNXP4-TKB35-LGYGS>

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

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