Livro 2- **0002**	Folha **001**
CNM: 017772.2.0000813-54	
Matrícula **813**	Data **24/03/2025**

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE OFICIO ÚNICO DE NOTAS E
SÃO LUÍS DO CURU
MARIA DA CONCEIÇÃO HERCULANO SOARES
Registradora
LARISSA HERCULANO SOUSA PIMENTEL
Substituta

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado no LOTEAMENTO NOVA TIMBAUBA, s/nº, nesta cidade de São Luís do Curu-CE, composto pela totalidade da QUADRA 10 Com área total de 11.470,64m², composta de 40 lotes, com as seguintes confrontações: AO NORTE: medindo 200,00m com a Avenida Contorno Norte; AO LESTE: medindo 58,88m com a Rua 103; AO **SUL,** medindo 200,00m com a Avenida Central I; e AO OESTE: medindo 56,11m com a Rua 102. PROPRIETÁRIA: CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Francisco Segundo da Costa, nº 87, bairro Edson Queiroz, CEP 60.811-650, na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 09.389.082/0001- 82, NIRE 2360000967-9, representada por CAIO ROMERO RODRIGUES CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador RG nº 2000010375520 (SSP-CE), inscrito no CPF sob o nº 668.159.593-68, residente e domiciliado na Av. Litorânea, nº 2040, Alphaville, no Município de Eusébio, CE. REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 257 deste Registro Imobiliário.
Eu, (a.a),Mateus Pinéu Abreu Barroso, Escrevente Substituto do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.
==========

R.01/813 - COMPRA E **VENDA** - **PROTOCOLO** nº 1827, DATADO de 24/03/2025. Esta matrícula foi aberta nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/03/2025, lavrada neste Cartório do 2º Ofício de São Luís do Curu(CE), no Livro nº 16-A, às fls. 097, ato nº 61, onde a proprietária, acima nomeada e qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a PAULO VICTOR FERREIRA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, para todos os efeitos de direito civil e penal, não mantem "união estável", CNH nº 05957942554 (DETRAN-CE), RG nº 20079540303 (SSP-CE), inscrito no CPF sob o nº 606.108.513-30, residente e domiciliado na Rua Frei Damião, nº 67, bairro Pici, Fortaleza - CE, pelo preço certo e ajustado de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes na mencionada escritura. São Luís do Curu(CE), aos 24 de março de 2025. Eu, (a.a),Mateus Pinéu Abreu Barroso, Escrevente Substituto do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.
==========

AV.02/813 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de São Luís do Curu (CE) sob o nº 9691, conforme Boletim do Cadastro Imobiliário (BCI), expedido em 26/03/2025, assinado por Alex Junior Justa da Silva - Chefe de Fiscalização de Tributos da Prefeitura Municipal de São Luís do Curu, que ficam arquivados nesta serventia. São Luís do Curu(CE), aos 31 de março de 2025. Eu,(a.a),Mateus Pinéu Abreu Barroso, Escrevente Substituto do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

R.03/813 – DAÇÃO E PAGAMENTO - **PROTOCOLO** nº 1834 DATADO de 31/03/2025. Nos termos da Escritura Pública de Dação e Pagamento, datada de 31/03/2025, lavrada neste Cartório do 2º Ofício de São Luís do Curu(CE), no Livro nº 16-A, às fls. 099/101, ato nº 62, onde o proprietário PAULO VICTOR FERREIRA LIMA JUNIOR, acima qualificado, na qualidade de DADOR, deu em pagamento de dívida, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado conforme avaliação R$ 868.944,59 (oitocentos e sessenta e oito mil novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), para fins fiscais e emolumentos R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tendo como DEVEDORA: RR IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4PXU-A4NLT-J6XCM-AQCH9.

INDUSTRIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.227.306/0001-64, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1987, bairro Rodo, Centro, na cidade de Londrina/PR, CEP: 86071-000 e como CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.443.863/0001-07, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, Ed. Alameda Center, salas 501 e 601, 5º e 6º andar, bairro Centro, cidade de Blumenau/SC, CEP: 89010-016. **CONDIÇÕES:** As constantes na mencionada escritura. São Luís do Curu(CE), aos 31 de março de 2025. Eu, (a.a),Mateus Pinéu Abreu Barroso, Escrevente Substituto do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

==========

CERTIFICO que na matrícula acima, inexistem quaisquer outros lançamentos além dos que figuram na presente cópia que conferem com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. São Luís do Curu-Ce, 27/02/2026.

Larissa Herculano Sousa Pimentel
Substituta Legal.



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4PXU-A4NLT-J6XCM-AQCH9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W4PXU-A4NLT-J6XCM-AQCH9

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

LARISSA HERCULANO SOUSA PIMENTEL (CPF 045.718.723-99)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4PXU-A4NLT-J6XCM-AQCH9

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4PXU-A4NLT-J6XCM-AQCH9.