

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi **matriculado sob nº 3018** e sob CNM: 017756.2.0003018-43, o seguinte **IMÓVEL** - PROTOCOLO Nº 9757 DE 31/10/2023 - O Terreno urbano situado na Rua B do Loteamento “PORTAL PARAIPABA”, bairro Nossa Senhora da Saúde, Paraipaba-CE, com área total de 1.650,00m² (um mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados) e perímetro de 182,00m (cento e oitenta e dois metros), resultado da unificação dos **Lotes 38 à 48 da Quadra C** do dito Loteamento, com as seguintes características: partindo do ponto norte/poente, segue-se em direção ao oeste-leste em linha com uma extensão de 66,00m (sessenta e seis metros) confrontando e limitando ao NORTE com os Lotes 02 à 12 da Quadra C do Loteamento Portal Paraipaba; segue então em direção norte-sul com ângulo interno de 90° em linha com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando e limitando ao LESTE com o Lote 37 da Quadra C do Loteamento Portal Paraipaba; segue então em direção leste-oeste com ângulo interno de 90° em linha com uma extensão de 66,00m (sessenta e seis metros) confrontando e limitando ao SUL com Rua B do Loteamento Portal Paraipaba; segue, por fim, em direção sul-norte com ângulo interno de 90° em linha com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando e limitando ao OESTE com o Lote 49 da Quadra C do Loteamento Portal Paraipaba, até encontrar o ponto inicial dessa descrição, perfazendo assim um retângulo. Inscrição Municipal nº 7884. Localização Cartográfica 01.03.010.0343.00001.

PROPRIETÁRIO(A)(S) – NOVA PORTAL PARAIPABA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza/CE, à Av. Beira Mar, nº 3958, Loja 11, Mucuripe, Fortaleza/CE, CEP:60.165-121, com contrato social registrado e arquivado na Junta Comercial do Ceará-JUCEC sob NIRE nº 23201863226, inscrita no CNPJ sob nº. 30.624.631/0001-42.

TITULO AQUISITIVO – Adquirido em maior porção através da matrícula nº 2212, fls. 1, datada de 12/06/2018 e do R-1/2212, fls. 13V, datado de 12/06/2018, do Livro RG Nº 2, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 263,59; FERMOJU: R\$ 15,39; FAADep: R\$ 13,18; ISS: R\$ 13,18; FRMMP: R\$ 13,18; Total: R\$ 318,52. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo..
Paraipaba/CE., 31 de Outubro de 2023.

AV-1/3018 - PROTOCOLO Nº 9758 DE 31/10/2023 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado digitalmente pelos representantes da proprietária da matrícula supra nomeada e qualificada, datado de 27/10/2023, para proceder a abertura desta matrícula em virtude de



desmembramento da matrícula originária nº 2212, na conformidade das plantas, memorial descritivo, ART e BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário, arquivados neste fôlio imobiliário. Emolumentos: R\$ 120,92; FERMOJU: R\$ 10,58; Selos: R\$ 20,82; FRMMP: R\$ 6,05; ISS: R\$ 6,05; FAADep: R\$ 6,05; Total: R\$ 170,47. O presente ato só terá validade com o Selo: **AA549692-R3P9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 31 de outubro de 2023.

R-2/3018 - PROTOCOLO Nº. 9836 DE 05/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, **NOVA PORTAL PARAIPABA SPE LTDA.**, já qualificada nesta matrícula. **AVALISTAS:** Ricardo Souza Lengruber, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido aos 24/01/1965, RG. nº. 01972208483-DETRAN/CE, CPF/MF. nº. 833.545.067-68, domiciliado e residente na Av. Senador Virgílio Távora, 33, Apto. 304, Meireles, Fortaleza/CE. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 527.108,39 (quinhentos e vinte e sete mil, cento e oito reais e trinta e nove centavos, conforme CCB-Empréstimo à Pessoa Jurídica nº. 05.1559.606.0000252/58. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 60 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 18,57%. Taxa: Balcão 1,85%. Reduzida 1,43%%, Efetiva 18,57% Custo Efetivo Total: Taxa balcão 2,43% a.m.; 33,96% a.a.; Taxa reduzida 1,99% a.m.; 27,05% a.a. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/01/2024, no valor inicial de R\$ 8.785,14 (oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), tudo conforme Termo de Constituição de Garantia. Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, fazendo parte integrante da Cédula de Crédito Bancário. Empréstimo à Pessoa Jurídica, contrato por instrumento particular de obrigações e alienação fiduciária nº. 05.1559.606.0000252/58, datado de 01/12/2023. CNIB da fiduciante. Emitida às 09:08:01hs e às 09:08:14hs, do dia 05/12/2023. Códigos HASH: 7495. e9c9. 42fb. 2955. 4e0a. d3f7. 6aff. f595. 1aa0. 9e7e e b9ae. 0fbd. 9991. 7349. e185. 4b1c. d106. 324f. 794e. f18f. Vias arquivadas neste CRI. Emolumentos: R\$ 3.846,89; FERMOJU: R\$ 205,06; Selos: R\$ 50,56; FRMMP: R\$ 192,34; ISS: R\$ 192,34; FAADep: R\$ 192,34; Total: R\$ 4.679,53. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAZ270188-O9S9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente



Damasceno Neto, Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo.

Paraipaba/CE, 05 de dezembro de 2023.

vdn.

AV-3/3018 - PROTOCOLO Nº 10759 DE 16/01/2025 – Procede-se a esta averbação de Ofício para corrigir e incluir no R-2/3018, as seguintes informações: O VALOR CORRETO DO CONTRATO é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e o valor total das parcelas vincendas é de R\$ 527.108,39 (quinhentos e vinte e sete mil, cento e oito reais e trinta e nove centavos); e o DEVEDOR/CREDITADO é a empresa **TERRA NOBRE URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.132.844/0001-09, com sede na Av. da Abolição, nº 3340, Sala A, andar L, Meireles Fortaleza/CE CEP: 60.165-081, conforme contrato arquivado neste fôlio imobiliário. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJU: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABK426805-K9T9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 16 de janeiro de 2025.

AV-4/3018 - PROTOCOLO Nº 10760 DE 16/01/2025 – Procede-se a esta averbação nos Termos do Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual ao contrato de nº 05.1559.606.0000252-58, datado de 20/12/2024, cujo aditivo tem por finalidade incorporar às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo, ficando, portanto, o novo saldo devedor vincendo após a incorporação, das parcelas de nº 10 à 13 com vencimento no período de 06/10/2024 a 06/01/2025, é de R\$ 339.487,84 (trezentos e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), passando o valor da prestação a ser de R\$ 10.169,00 (dez mil cento e sessenta e nove reais), permanecendo a data de 06/12/2028 a de vencimento do contrato. Ratificam-se os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento registrado no R-2/3018, ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituírem, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Emolumentos: R\$ 155,50; FERMOJU: R\$ 12,78; Selos: R\$ 25,08; ISS: R\$ 7,76; FRMMP: R\$ 7,76; FAADEP: R\$ 7,76; Total: R\$ 216,64. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABK426806-E4T9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 16 de janeiro de 2025.

AV-5/3018 - PROTOCOLO N.º 11415 DE 21/08/2025 – **PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO**

Paraipaba/CE., 22 de janeiro de 2025.

CERTIDÃO EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19, § 1º, DA LEI 6.015/73. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS CONFORME ART. 1.135, § 4º DO PROVIMENTO 04/2023 – CGJ/CE). O referido é verdade e dou fé. Eu, VICENTE DAMASCENO NETO, Titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 29,19; FERMOJU: R\$ 1,42; Selos: R\$ 10,95; ISS: R\$ 1,46; FAADep: R\$ 1,46; FRMMP: R\$ 1,46; Total: R\$ 45,94. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABX496854-M8G9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

PARAIPABA/CE., 22 DE JANEIRO DE 2026.

VICENTE DAMASCENO NETO

TITULAR

ASSINADO DIGITALMENTE

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABX496854-M8G9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260122000018
Total Emolumentos: R\$ 29.19
Total FERMOJU: R\$ 1.42
Total Selos: R\$ 10.95
FRMMP: R\$ 1.46
FAADep: R\$ 1.46
ISS R\$: 1.46
Valor Total: R\$ 45,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5GFT-Y7QRB-TDT7D-X7ULM

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

Vicente Damasceno Neto (CPF 068.451.503-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R5GFT-Y7QRB-TDT7D-X7ULM>

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

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