

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi **matriculado sob nº 3017** e sob CNM: 017756.2.0003017-46, o seguinte **IMÓVEL** - PROTOCOLO Nº 9755 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 2.400,00m² (dois e mil e quatrocentos metros quadrados) e perímetro interno de 242,00m (duzentos e quarenta e dois metros), resultado da unificação dos **Lotes 02 à 17 da Quadra B** 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 96,00m (noventa e seis metros) confrontando e limitando ao NORTE com a Rua B; 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 18 da Quadra B do Loteamento Portal Paraipaba; segue então em direção leste-oeste com ângulo interno de 90° em linha com uma extensão de 96,00m (noventa e seis metros) confrontando e limitando ao SUL com os Lotes 33 à 48 da Quadra 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 01 da Quadra B do Loteamento Portal Paraipaba, até encontrar o ponto inicial dessa descrição, perfazendo assim um retângulo. Inscrição Municipal nº 7902. Localização Cartográfica 01.03.011.0104.00001.

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; ISS: R\$ 13,18; FRMMP: R\$ 13,18; FAADep: R\$ 13,18; Total: R\$ 318,52. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 31 de Outubro de 2023.

AV-1/3017 - PROTOCOLO Nº 9756 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; FAADep: R\$ 6,05; FRMMP: R\$ 6,05; ISS: R\$ 6,05; Total: R\$ 170,47 O presente ato só terá validade com o Selo: **AA549691-Q9P9**. 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-2/3017 - PROTOCOLO Nº. 9831 DE 01/12/2023 - 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\$ 765.954,60 (setecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos, conforme CCB-Empréstimo à Pessoa Jurídica nº. 05.1559.606.0000246/00). **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 2,40% a.m.; 33,39% a.a.; Taxa reduzida 1,95% a.m.; 26,52% a.a. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30/12/2023, no valor inicial de R\$ 12.765,91 (doze mil, setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e um 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\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco 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. 05.1559.606.0000246/00, datado de 30/11/2023. CNIB da fiduciante. Emitida às 09:37:34hs, do dia 01/12/2023. Código HASH: 6303. e55e. 6b4c. 509f. f05b. 0b9c. 37e8. 4134. bbb8.620a. Via arquivada neste CRI. Emolumentos: R\$ 3.846,89; FERMOJU: R\$ 205,06; Selos: R\$ 50,56; ISS: R\$ 192,34; FRMMP: R\$ 192,34; FAADep: R\$ 192,34; Total: R\$ 4.679,53. O presente ato só terá validade com o Selo: **AA270186-R4S9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro de Imóveis, o



subscrevo.

Paraipaba/CE, 01 de dezembro de 2023.

vdn.

AV-3/3017 - PROTOCOLO Nº 10757 DE 16/01/2025 – Procede-se a esta averbação de Ofício para corrigir e incluir no R-2/3017, as seguintes informações: O VALOR CORRETO DO CONTRATO é de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) e o valor total das parcelas vincendas é de R\$ 765.954,60 (setecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta 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: **ABK426803-I8T9**. 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-4/3017 - PROTOCOLO Nº 10758 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 05.1559.606.0000246-00, 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 01/10/2024 a 01/01/2025, é de R\$ 493.318,26 (quatrocentos e noventa e três mil, trezentos e dezoito reais e vinte e seis centavos), passando o valor da prestação a ser de R\$ 14.777,00 (quatorze mil setecentos e setenta e sete reais), permanecendo a data de 01/12/2028 a de vencimento do contrato. Ratificam-se os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento registrado no R-2/3017, 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; FRMMP: R\$ 7,76; ISS: R\$ 7,76; FAADEP: R\$ 7,76; Total: R\$ 216,64. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABK426804-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-5/3017 - PROTOCOLO N.º 11175 DE 10/06/2025 – PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Procede-se a esta averbação nos termos das NOTIFICAÇÕES REGISTROS N.ºS 787570, 787571, 787572, 787573, 787574 e 787575, datadas de 01/09/2025, realizadas pelo Cartório Moraes Correia – 4º Ofício de Notas – 2º RTD da Comarca de Fortaleza/CE., para dar **PUBLICIDADE** que os representantes da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **NOVA PORTAL PARAIPABA SPE LTDA**, acima qualificada e na forma representada, foram notificados em 1ª tentativa, às 11:20h/11:30h do dia 01/09/2025, conforme via arquivada neste Registro, para promover o pagamento dos encargos vencidos, no prazo de 15 (quinze) dias estabelecido por Lei, onde os mesmos tomaram ciência de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, e que até a presente data não foi efetuado qualquer pagamento junto a esta Serventia, tendo transcorrido o prazo legal para pagamento. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$145,76; FERMOJU: R\$ 12,37; Selos: R\$ 23,83; FAADep: R\$ 7,28; ISS: R\$ 7,28; FRMMP: R\$ 7,28; Total: R\$ 203,80. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACB076882-F7W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Paraipaba/CE., 14 de Abril de 2026.

R-6/3017 - PROTOCOLO N.º 12267 DE 17/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, identificada e qualificada no R-2 da presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Nº 9.514/97. Ato praticado conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, recebido através do portal ONR/Pedido N.º 595848, datado de 10/04/2026, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora – Economiaría – CPF. N.º 051.859.907-83, da Caixa Econômica Federal, em virtude de inadimplência, conforme se verifica em toda a documentação apresentada, passando doravante referido imóvel a pertencer à Caixa Econômica Federal. Vias arquivadas neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Foi recolhido ITBI/Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de informações do ITBI N.º 2026000129. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 465.000,00. Via arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 4.318,89; FERMOJU: R\$ 225,98; Selos: R\$ 56,83; ISS: R\$ 215,94; FAADep: R\$ 215,94; FRMMP: R\$ 215,94; Total: R\$ 5.249,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACA477284-I3P9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Titular do Registro Geral de Imóveis, digitei,



conferi e subscrevo. PROVIMENTO nº. 008/2014 DO TJ/CE. AB-016147.

Paraipaba/CE., 17 de abril de 2026.

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 fê. 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: **ACB076708-B4S9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

PARAIPABA/CE., 17 DE ABRIL DE 2026.

VICENTE DAMASCENO NETO

TITULAR

ASSINADO DIGITALMENTE

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ACB076708-B4S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260417000099
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: YCPQ6-AMEHR-WLXH6-MSHRS

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/YCPQ6-AMEHR-WLXH6-MSHRS>

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

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