



CARTÓRIO  
**AGENOR  
 STUDART**

OFÍCIO DE NOTAS  
 E REGISTROS DE  
 PINDORETAMA - CE

**OFÍCIO ÚNICO 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 REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE  
 SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO  
 PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

**CNM: 016725.2.0001097-65**

**MATRÍCULA**

**1097**

<b>Data:</b>	<b>23/03/2015</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>
<b>Rubrica:</b>	

**IMÓVEL-** Um imóvel residencial urbano, localizado no Loteamento Nova Pindoretama, constituído pelos lotes 48 e 49 da quadra 07, nesta Cidade de Pindoretama - CE, com 70,00m<sup>2</sup> de área construída, com a fração ideal de 33,33% (trinta e três virgula trinta e três por cento), perfazendo uma área territorial de 300,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO(S)** - CONSTROE-CONSTRUÇÕES E ELETRIFICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 04.742.018/0001-10, com sede na Rua Rio Araguaia, n° 1583, Bairro - Jardim Iracema- Fortaleza- CE, neste ato representada por seu sócio administrador MARCO ANTONIO ARAÚJO DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob n° 309.645.043-91, portador de carteira de identidade de n° 92001013027 2ª via, residente e domiciliado na Rua Paraguaia, n° 202 - A, Bairro - Jardim Iracema - Fortaleza - CE. **REGISTRO ANTERIOR-** Adquirido na conformidade do R-01 da matrícula n° 1085 deste Ofício Imobiliário. Assina este ato Maria Albino Matos, Tabeliã à época. //

**R/01-1097 - De 12 de março de 2015.** A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula n° 1085, desta serventia, conforme requerimento do proprietário (já qualificado), datado de 11/03/2015, prenotado em /04/2014 sob n° 1223, Autorização da Prefeitura Municipal n° 01022014, datada de 19 de fevereiro de 2014, memorial e planta apresentados e arquivados nesta serventia. Pindoretama, 01 de abril de 2014. Dou fé. Assinado por Maria Albino Matos, tabeliã à época do ato. //

**AV/02-1097 - 23 de março de 2015.** AVERBAÇÃO CASA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo proprietário do referido imóvel, ao qual anexou uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias a às de terceiros, emitida via Internet em 06/03/2015, tendo sido verificada a veracidade da mesma no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br) e Habite-se, de n° 124/2015, localizada a Rua A, com numeração 424, datado de 22/12/2014 e alvará de n° 78/2014, assiado por Alexandre Leite Rocha - Secretário de Infraestrutura, expedido pela Prefeitura Municipal de Pindoretama, para constar a área residencial de obra nova de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e fração ideal de 33,33%, onde se acha encravada uma casa residencial no imóvel constante da presente matrícula. Assinado por Maria Albino Matos, Tabeliã à época do ato. //

**R/03-1097 - 12 de maio de 2015. COMPRA E VENDA.** Procede-se o presente registro para constar que o referido imóvel, foi adquirido por: G.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ (MF) 08.953.102/0001-33, com sede na Estrada do Fio, 4.444, Coacu, Eusébio, Ceará, neste ato representada por seu sócio e administrador GIORDANO GIORDANI, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, portador da RG n° 2007815433-7 SSP(CE) e CPF (MF) n° 622.455.463-34, residente e domiciliado na Estrada do Fio, 4.444, Coacu, Eusébio, Ceará, por meio da escritura de Compra e Venda datada de 27 de abril de 2015, lavrada em notas do Cartório de Registro desta cidade e comarca, fls 05/06, livro n° 28 do Cartório Albino Matos, Ofício Único, Pindoretama-CE, por compra feita a CONSTROE-CONSTRUÇÕES E ELETRIFICAÇÕES LTDA, acima qualificada, pelo preço certo de ajustado de R\$80.000,00 (oitenta Mil Reais), sem condições. Dou fé. Prenotado sob n° 1619, em 12.05.2015. Assinado por Maria Albino Matos, tabeliã à época do ato. //



**MATRÍCULA: 1097**

-----  
**AV/04-1097** - Procede - se a esta averbação para constar que onde lê-se endereço do imóvel acima citado, passará a lê-se da seguinte forma: FRENTE: para a Rua A, da Quadra 07, do dito Loteamento; FUNDOS: com os lotes 15, 16, da mesma quadra e que os ditos lotes fazem frente para a Rua B, tendo a numeração 424. Dou fé. Assinado por Maria Albino Matos, tabeliã à época do ato. //////////////////////////////////////

-----  
**AV/05-1097** - Procede-se a esta averbação para constar que as medidas do dito terreno acima citado será da seguinte forma: Uma casa residencial localizada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua A, n° 424, com uma área construída de 70,00m<sup>2</sup> (Setenta Metros Quadrados) e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, medindo e extremado da forma seguinte; Um terreno do loteamento NOVA PINDORETAMA, localizado nesta cidade e comarca de Pindoretama-CE, constituído pelos Lotes n°s 48 e 49 da Quadra 07, medindo e extremado de seguinte forma, LOTE N° 48: FRENTE (O): medindo 6,00metros, limitando-se com a Rua A; FUNDOS(L): medindo 6,00metros, limitando-se com o lote 16 da mesma quadra; LADO DIREITO(N): medindo 25,00metros, limitando-se com o lote 47, da mesma quadra; LADO ESQUERDO(S); medindo 25,00metros, limitando-se com o lote 49, da mesma quadra. perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>; LOTE 49: FRENTE(O), medindo 6,00metros, limitando-se com a Rua A; FUNDOS(L), medindo 6,00metros, limitando-se com o lote 15, da mesma quadra; LADO DIREITO(N);, limitando-se, limitando-se com o lote 48, da mesma quadra; LADO ESQUERDO(S): medindo 25,00metros, limitando-se com o lote 50, da mesma quadra, perfazendo uma área total de 150,00metros quadrados. Assinado por Maria Albino Matos, tabeliã à época do ato. //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0006-0001097** - AVERBAÇÃO - De 16 de Março de 2020. Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 12/03/2020, para constar nesta matrícula, que em observância a Legislação Municipal de Pindoretama, Estado do Ceará, Lei de n° 460, de 30 de Novembro de 2016, que dispõe acerca da denominação de logradouros públicos na sede do Município de Pindoretama - CE, e da outras providências, protocolada e arquivada nesta Serventia, vem através desta retificar o nome da Rua que ao invés de ser: Rua A, foi modificada para: Avenida Carlos Alberto Lima Matos. Que o imóvel constante nesta, fica com endereçamento a seguir: Avenida Carlos Alberto Lima Matos, n° 424, Loteamento Nova Pindoretama, no Município de Pindoretama - CE. Prenotação de n° 19820, em 16/03/2020. Dou Fé. Assinado por Luma Studart Fontenele, Tabeliã Registradora. //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0007-0001097** - AVERBAÇÃO - De 16 de Março de 2020. Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 12 de Março de 2020, prenotado em 16/03/2020, sob o n° 19821, para constar na presente matrícula a amarração/distância do imóvel da presente da Rua Eduardo Onofre de Assis no Sentido Norte-Sul, sendo ele: distância de 61,00m (sessenta e um metros) para a Rua Eduardo Onofre de Assis no Sentido Norte-Sul. Dou fé. Pindoretama - CE. Prenotado em 16 de Março de 2020, sob o n° 19821. Luma Studart Fontenele, Tabeliã Registradora. //////////////////////////////////////

-----  
AV/0007-0001097 - AVERBAÇÃO - De 16 de Março de 2020. Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 12 de Março de 2020, prenotado em 16/03/2020, sob o n° 19821, para constar na presente matrícula a amarração/distância do imóvel da presente da Rua Eduardo Onofre de Assis no Sentido Norte-Sul, sendo ele: distância de 61,00m (sessenta e um metros) para a Rua Eduardo Onofre de Assis no Sentido Norte-Sul. Dou fé. Pindoretama - CE. Prenotado em 16 de Março de 2020, sob o n° 19821. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Registradora. //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0008-0001097 - AVERBAÇÃO - UNIFICAÇÃO - De 16 de março de 2020.**



**MATRÍCULA: 1097**

Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 12 de Março de 2020, prenotado em 16/03/2020, sob o n° 19822, para constar na presente matrícula a unificação dos lotes de n°s 48 e 49 da Quadra de n° 07 do Loteamento Nova Pindoretama, conforme certidão municipal datada de 09/03/2020, atestada pelo senhor Raimundo Francisco da Silva - Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município de Pindoretama - CE, memorial descritivo e planta topográfica apresentados e arquivados nesta serventia. Fica constando que, ao invés do que ao invés da informação que consta na AV/05, sendo ela: Uma casa residencial localizada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua A, n° 424, com uma área construída de 70,00m<sup>2</sup> (Setenta Metros Quadrados) e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, medindo e extremando da forma seguinte; Um terreno do loteamento NOVA PINDORETAMA, localizado nesta cidade e comarca de Pindoretama-CE, constituído pelos Lotes n°s 48 e 49 da Quadra 07, medindo e extremando de seguinte forma, LOTE N°48: FRENTE (O): medindo 6,00metros, limitando-se com a Rua A; FUNDOS (L): medindo 6,00metros, limitando-se com o lote 16 da mesma quadra; LADO DIREITO (N): medindo 25,00metros, limitando-se com o lote 47, da mesma quadra; LADO ESQUERDO (S): medindo 25,00metros, limitando-se com o lote 49, da mesma quadra. perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>; LOTE 49: FRENTE (O), medindo 6,00metros, limitando-se com a Rua A; FUNDOS (L), medindo 6,00metros, limitando-se com o lote 15, da mesma quadra; LADO DIREITO (N);, limitando-se, limitando-se com o lote 48, da mesma quadra; LADO ESQUERDO (S): medindo 25,00metros, limitando-se com o lote 50, da mesma quadra, perfazendo uma área total de 150,00metros quadrados; fica MODIFICADO para: Uma casa residencial localizada no Loteamento Nova Pindoretama nesta cidade, com frente para a Rua "A", N°424 hoje Av. Carlos Alberto Lima Matos, com área de 70,00m<sup>2</sup>, (setenta metros quadrados) construído na fração ideal de 33,33% do terreno, objeto da matrícula N° 1097 Lv.2B datado de 23/03/2015 do Cartório de Registros de Imóveis de Pindoretama-Ce, medindo e extremando da seguinte forma: Ao Oeste (Frente) Medindo 12,00 metros com a Rua "A" hoje Av. Carlos Alberto Lima Matos, ao Leste (Fundos) Medindo 12,00 metros com os Lotes 15 e 16 da mesma quadra 07, ao Norte (Lado Direito) Medindo 25,00 metros limita-se com o lote 47 da mesma quadra e ao Sul (Lado Esquerdo) Medindo 25,00 metros limita-se com o lote 50 da mesma quadra 07 do referido loteamento, perfazendo assim uma área total de 300,00 metros quadrados. Dou fé. Pindoretama - CE. Prenotação de n° 19822, em 16/03/2020. Luma Studart Fontenele, Tabeliã Registradora. //////////////////////////////////////

**R. 09/1097 - REGISTRO - Prenotado em 10/12/2020 sob o n° 19965.** Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, o proprietário: G. A. EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 118.000,00 (Cento e Dezoito Mil Reais), ao Senhor Robson Bernardo da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 21/01/1986, autônomo, portador da CNH de n° 04880426165, expedida por DETRAN/CE, em 13/03/2017 e do CPF n° 043.488.273-97, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Roseira, s/n°, casa 30, Centro, no Município de Pindoretama/CE. //////////////////////////////////////

**R. 10/1097 - REGISTRO - Prenotado em 10/12/2020 sob o n° 19965.** Pelo contrato referido no R-9 supra, o adquirente acima qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada neste ato por FRANCISCO JANDER ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, casado, bancário, nascido em





**MATRÍCULA: 1097**

20 de agosto de 2024. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

PINDORETAMA/CE, 20 de agosto de 2024

Assinado Digitalmente  
LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO  
TABELIÃ REGISTRADORA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240820000018	
Total de Emolumentos: R\$ 3.679,67	
Total FERMOJU: R\$ 193,12	
Total FRMMP: R\$ 183,99	
Total FAADEP: R\$ 183,99	
Total Selos: R\$ 61,86	
Valor Total: R\$ 4.302,63	
<hr/>	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 149.700,55(1)	
<hr/>	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Selo Tipo 13</p> <p>Nº ABF720764-H7V9</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p>		<p>CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Selo Tipo 04</p> <p>Nº ABG365860-C2J9</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p>	
--	--	---	--

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJNAP-NL4GJ-3KGB6-PWPGK

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luma Studart Fontenele Gazzineo (CPF 048.896.873-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KJNAP-NL4GJ-3KGB6-PWPGK>

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

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