| Livro 2- **0002** | Folha **001** |
|---|---|
| **CNM: 017772.2.0000815-48** | |
| Matrícula **815** | 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 13 Com área total de 12.000,00m², composta de 40 lotes, com as seguintes confrontações: AO NORTE: medindo 200,00m com a Avenida Central II; AO LESTE: medindo 60,00m com Rua 104; AO SUL: a medindo 200,00m com a Avenida Contorno Sul e AO OESTE: medindo 60,00m com a Rua 103. 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.01/815 - COMPRA E **VENDA** - **PROTOCOLO** nº 1829, 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.02/815 – 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 9693, 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.03/815 – DAÇÃO E PAGAMENTO - **PROTOCOLO** nº 1836 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 de R$ 1.022.287,75 (um milhão e vinte e dois mil duzentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), para fins fiscais e emolumentos R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tendo como DEVEDORA: RR IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA,

**CONTINUA NO VERSO**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CH27D-E6GLP-J55BK-RKSN4.

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.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
ABZ109030-R6L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CH27D-E6GLP-J55BK-RKSN4.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CH27D-E6GLP-J55BK-RKSN4

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/CH27D-E6GLP-J55BK-RKSN4

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/CH27D-E6GLP-J55BK-RKSN4.