

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	022.933
BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>H/Almeida</i>	DATA 13/06/2008 FICHA 1

IMÓVEL - Um terreno localizado na margem esquerda da Rodovia Federal BR 020, no sentido Fortaleza/Canindé, com características rurais, no sentido Fortaleza-Canindé, nas proximidades do Km 16, de forma retangular, seguindo por uma estrada carroçável distante da Rodovia em 1,4Km, onde está encravado o leito do Riacho Riachão, que denomina a localidade **RIACHÃO**, com as coordenadas UTM: E-0534200, N-9 580448, com área de 530.877,50m², 53,08ha, limitando-se: **AO SUL**, frente, partindo do marco 05, no sentido nascente poente, numa extensão 202,55m, com um ângulo interno de 88°22'16", com um azimute de 308° 14'17" NW, encravado uma estrada carroçável, extremado com a propriedade de Mauro Rodrigues Barbosa, encontra-se o marco 06, no sentido sul norte, numa extensão de 494,00m, com um ângulo interno de 90° 56'13", com um azimute de 37°17'59"NE, extremado com a propriedade de Fábio de Paula Barbosa, encontra-se o marco 07, no sentido nascente poente, numa extensão de 587,26m, com um ângulo externo de 90° 34'56", com um azimute de 307°52'52" NW, extremado com a propriedade de Fábio de Paula Barbosa, encontra-se o marco 8; **AO POENTE**, partindo do marco 08, no sentido sul norte, numa extensão de 570,80m, com um ângulo interno de 88°16'27", com um azimute 39°26'24"NE, extremado com o rio Riacho Riachão, encontra-se o marco 02; **AO NORTE**, partindo do marco 02, no sentido poente nascente, numa extensão de 756,00m, com um ângulo de 92°11'55", com um azimute 128°21'30" SE, extremado com a propriedade de espólio de Henrique Matias de Paula, hoje Loteamento Lino da Silveira, encontra-se o marco 03; **AO NASCENTE**, partindo do marco 03, no sentido norte sul, numa extensão de 634m, com um ângulo de 90°00'00", com um azimute de 218°36'48" SW, extremado com a propriedade de Antônio Joaquim Carvalho Sobrinho e sua mulher Ione Monteiro Carvalho, hoje Loteamento Lino da Silveira, encontra-se o marco 04, no mesmo sentido norte sul, numa extensão de 434,17m, com um ângulo interno de 181°57'44", com um azimute de 213°58'43"SW, tendo como confinante a propriedade de Antônio Joaquim Carvalho Sobrinho e sua mulher Ione Monteiro Carvalho, hoje Loteamento Lino da Silveira, encontra-se o marco 05.

PROPRIETÁRIO - Fábio de Paula Barbosa, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF-MF nº 203.301.113-53, RG nº 50.440-80/SSP-CE, residente e domiciliado em Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da Matrícula nº 22.332 deste Ofício.

AV.01/022.933 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento do proprietário **FÁBIO DE PAULA BARBOSA**, já qualificado, com firma reconhecida, juntamente com ART do CREA nº 06100000047760023406, memoriais descritivos e planta, **prenotados sob nº 30.057, em 04.06.2008**, arquivados neste Ofício. Caucaia, 13 de junho de 2008. Eu, *H/Almeida* Rosa Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/022.933 - Nos termos do requerimento de RODOLFO GUIMARÃES DE MORAES, datado de 25.08.2008, com firma reconhecida, juntamente com a Guia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR emissão 2003/2004/2005, **prenotados sob o nº 30.921, em 20.08.2008**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o cadastro no INCRA, do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: de nomeação do imóvel - Sítio Aurora; Código - 950.092.942.464-1, Classificação fundiária: Pequena Propriedade; Localização: BR 020 Sentido Canindé Km 16, Município sede do imóvel rural - Caucaia-CE; Nº do CCIR - 07039066050; Área Total- 53,0000ha; Nº de Módulos Fiscais - 3,5333; Módulo Fiscal - 15,0ha; EMP - 2,0000ha. Caucaia, 26 de agosto de 2008. Eu, *H/Almeida* Rosa Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

022.933

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

R.03/022.933 - Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 19.08.2008, no Livro nº 112, às fls.137/138, do 2ª Ta belionato da Comarca de Caucaia-CE, prenotada sob o nº 30.921, em 20.08.2008, o proprietário **FÁBIO DE PAULA BARBOSA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF nº 203.301.113-53, RG nº 50.440-80 SSP-CE, residente e domiciliado na Rua Júlio Coif nº 1553, Jardim Ja tobá, Fortaleza-CE, representado no ato por seu bastante procurador Lincoln Moraes de Andrade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **RODOLFO GUIMARÃES DE MORAES**, brasileiro, industrial, CPF nº 000.517.303-59, RG nº 2000010160125 SSP-CE, casado sob o regime da comu nhão universal de bens, em data de 28.06.1957, data anterior à Lei Fe deral nº 6.515/77, com **MARIA ALZERINA FONTELES DE MORAES**, brasileira, de prendas do lar, CPF nº 161.901.653-20, RG nº 139.070 2ª via SSP-CE, residentes e domiciliados na BR 222, Km 12,5, Campo Grande, Caixa Pos tal 47, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Caucaia, 26 de agosto de 2008. Eu, *Angela Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/022.933 - Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 10.09.2008, no Livro nº 0298, às fls.030/031, do 3º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, prenotadas sob o nº 31.212, em 12.09.2008, os proprietários **RODOLFO GUIMARÃES DE MORAES** e sua mulher **MARIA ALZERINA FONTELES DE MORAES**, já qualificados, sendo ela no ato representada por ele, venderam o imóvel objeto da presente matrícula à **CONSTRUTORA MARQUISE S/A**, pessoa jurídica de direito pri vado, com sede na Av. Pontes Vieira, nº 1838, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ nº 07.950.702/0001-85, no ato representada por seu diretor admi nistrativo financeiro José Carlos Valente Pontes, pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 400.000, 00 (quatrocentos mil reais), através do cheque nº 219875, emitido con tra conta corrente nº 0704321-3, da agência nº 0193, do Banco ABN AMRO REAL S/A (nº 356); e R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), represen tado por 04 (quatro) notas promissórias de R\$100.000,00 (cem mil reais) cada uma, em caráter "pro solvendo", vencendo-se a primeira em 10.10.2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Caucaia, 25 de setembro de 2008. Eu, *Angela Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/022.933 - Por requerimento de Construtora Marquise S.A, datado de 27.04.2016, juntamente com Memorial Descritivo, ART do CREA-CE, nº 20160041162 e plantas, prenotados sob o nº 82.872, em 11.11.2016, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação pa ra constar que em virtude de procedimento administrativo retificató rio, nos termos do Art.213, da Lei 6.015/73, modificado pelo Art.59, da Lei 10.931/04, o imóvel da presente matrícula foi retificado, pois a descrição do mesmo está em desconformidade com a realidade fática, passando a ter as seguintes características: Um imóvel de formato irregular, situado na localidade Riachão, no município de Caucaia-CE, com frente para a Rua 98, s/n, fazendo esquina com a Rua 163, per fazendo uma área total de 48.8919 hectares e perímetro 4.058,27m, com a seguinte descrição e confrontações: AO NORTE: frente, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-01, de coordenadas N 9.581.132,218m. e E 534.944,133 m, deste, segue com azimuth de 128°53'09" e distância de 747,72m, até o vértice A-02, de coordenadas N 9.580.662,823m. e E 535.526,154m, deste, segue com azimuth de 128°52'53" e dis tância de 199,27m, confrontando neste trecho com RUA-98, até o vérti ce A-03, de coordenadas N 9.580.537,739m. e E 535.681,275m, totalizan do 946,99m; AO LESTE: lado direito, formado por dois segmentos de re tas, primeiro: Inicia-se do vértice A-03, deste, segue com azimuth de 219°03'16" e distância de 212,76m, confrontando neste trecho com Rua 163, até o vértice A-04, de coordenadas N 9.580.372,520m e E 535.547,223m; Segundo: Inicia-se do vértice B-01, deste, segue com azimuth de 218°32'16" e distância de 853,12m, confrontando neste trecho com Eco for Ambiental S.A, até o vértice B-04, de coordenadas N 9.579.938,916m

REGISTRO

022.933

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

e E 534.727,615m, totalizando 1.065,88m; **AO SUL:** fundos, formado por três segmentos de retas: Primeiro: Inicia-se do vértice A-04, deste, segue com azimute de 309°02'59" e distância de 370,96m confrontando neste trecho com Ecofor Ambiental S.A, até o vértice B-01, de coordenadas N 9.580.606,223m e E 535.259,136m; Segundo: Inicia-se do vértice B-04, deste, segue com azimute de 309°58'18" e distância de 150,84m confrontando neste trecho com a Rua Sem Denominação Oficial, até o vértice A-04A, de coordenadas N 9.580.035,816m e E 534.612,019m; Terceiro: Inicia-se do vértice A-05, deste, segue com azimute de 308°18'23" e distância de 456,27m, confrontando neste trecho com Fabio de Paula Barbosa, até o vértice A-06, de coordenadas N 9.580.707,484m e E 534.563,166m, totalizando 978,07m; **AO OESTE:** lado esquerdo, formado por dois segmentos de retas: Primeiro: Inicia-se do vértice A-04A, deste, segue com azimute de 38°29'22" e distância de 496,78m, confrontando neste trecho com Fabio de Paula Barbosa, até o vértice A-05, de coordenadas N 9.580.424,659m e E 534.921,203m; Segundo: Inicia-se do vértice A-06, deste, segue com azimute de 42°12'12" e distância de 75,55m, até o vértice A-07, de coordenadas N 9.580.763,447m e E 534.613,916 m.; deste, segue com azimute de 41°43'14" e distância de 58,10 m., até o vértice A-08, de coordenadas N 9.580.806,811 m. e E 534.652,580 m.; deste, segue com azimute de 41°51'00" e distância de 61,25m até o vértice A-09, de coordenadas N 9.580.852,437 m. e E 534.693,446 m.; deste, segue com azimute de 42°00'19" e distância de 80,37 m., até o vértice A-10, de coordenadas N 9.580.912,158 m. e E 534.747,229m deste, segue com azimute de 41°55'26" e distância de 92,06 m., até o vértice A-11, de coordenadas N 9.580.980,651 m. e E 534.808,736 m.; deste, segue com azimute de 41°29'07" e distância de 76,54 m., até o vértice A-12, de coordenadas N 9.581.037,991 m. e E 534.859,440 m.; deste, segue com azimute de 41°57'00" e distância de 126,70 m., confrontando neste trecho com o Rio Riacho Riachão, até o vértice A-01, de coordenadas N 9.581.132,218 m. e E 534.944,133 m.; totalizando 1.067,35m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIR GAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Caucaia, 11 de novembro de 2016. Eu, Paula Maria de Jesus, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.06/022.933 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do imóvel desta matrícula, emissão 2015/2016, **prenotado sob nº 85.339, em 22.03.2017**, arquivado neste Ofício, com seu cadastro atualizado no INCRA, como sendo: Denominação do Imóvel - **SÍTIO AURORA**; Código do Imóvel - 950.092.942.464-1; Localização do Imóvel - BR 020 sentido Canindé KM 16; Nº CCIR - 08450675179; Área Total - 48,8919ha; Classificação Fundiária - Pequena; Nº Módulos Fiscais - 3,5333ha; FMP - 2,00ha. Caucaia, 22 de março de 2017. Eu, Waldemar Lima Pereira, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.07/022.933 - Por requerimento de Construtora Marquise S/A, datado de 13.12.2016, juntamente com Memorial Descritivo, e plantas, **prenotados sob o nº 85.339, em 22.03.2017**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **desmembrado em 02 (duas) partes** a seguir descritas e caracterizadas: **ÁREA DESMEMBRADA** - Um terreno irregular, situado na localidade Riachão, neste município de Caucaia-CE, com frente para a Rua 98, s/nº, com esquina para a Rua 163, com **área total de 2,6949ha e perímetro de 721,64m**, com os seguintes limites e confrontantes: **AO NORTE**, frente: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-02, de coordenadas N 9.580.662,823m e E 535.526,154m, deste segue com azimute de 128°52'53" e distância de 199,27m, confrontando neste trecho com a Rua 98, até o vértice A-03, de coordenadas N 9.580.537,739m e E 535.681,275m; **AO LESTE**, lado direito: inicia-se do vértice A-03, des

MATRÍCULA

022.933

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº 03

VERSO

te segue com azimute de $219^{\circ}03'16''$ e distância de 212,76m, confrontando neste trecho com Rua 163, até o vértice A-04, de coordenadas N 9.580.372,520m e E 535.547,223m; **AO SUL**, fundos: inicia-se do vértice A-04, deste segue com azimute de $346^{\circ}48'02''$ e distância de 251,26m, confrontando com área remanescente, até o vértice A-02A, de coordenadas N 9.580.617,138m e E 535.489,851m; e **AO OESTE**, lado esquerdo: inicia-se do vértice A-02A, deste segue com azimute de $38^{\circ}28'20''$ e distância de 58,35m, confrontando neste trecho com área remanescente, até o vértice A-02, de coordenadas N 9.580.662,823m e E 535.526,154m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se apresentadas no Sistema UTM, referenciadas no Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de proteção UTM.

ÁREA REMANESCENTE - Um terreno irregular, situado na localidade Riachão, neste município de Caucaia-CE, com frente para a Rua 98, s/nº, com uma área total de 46,1970ha e perímetro de 3.955,85m, com os seguintes limites e confrontantes: **AO NORTE**, frente: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-01, de coordenadas N 9.581.132,218m e E 534.944,133m, deste segue com azimute de $128^{\circ}53'09''$ e distância de 747,72m, confrontando neste trecho com Rua 98, até o vértice A-02, de coordenadas N 9.580.662,823m e E 535.526,154m; **AO LESTE**, lado direito, formado por dois segmentos, primeiro: inicia-se do vértice A-02, deste segue com azimute de $218^{\circ}28'20''$ e distância de 58,35m, até o vértice A-02A, de coordenadas N 9.580.617,138m e E 535.489,851m, deste segue com azimute de $166^{\circ}48'02''$ e distância de 251,26m, confrontando neste trecho com área desmembrada, até o vértice A-04, de coordenadas N 9.580.372,520m e E 535.547,223m, e segundo: inicia-se do vértice B-01, deste segue com azimute de $218^{\circ}32'16''$ e distância de 853,12m, confrontando neste trecho com Ecofor Ambiental S/A, matrícula nº 23.635, até o vértice B-04, de coordenadas N 9.579.938,916m e E 534.727,615m; **AO SUL**, fundos, formado por três segmentos, primeiro: inicia-se do vértice A-04, deste segue com azimute de $309^{\circ}02'59''$ e distância de 370,96m, confrontando neste trecho com Ecofor Ambiental S/A, matrícula nº 23.635, até o vértice B-01, de coordenadas N 9.580.606,223m e E 535.259,136m; segundo: inicia-se do vértice B-04, deste segue com azimute de $309^{\circ}58'18''$ e distância de 150,84m, confrontando neste trecho com Rua Sem Denominação Oficial, até o vértice A-04A, de coordenadas N 9.580.035,816m e E 534.612,019m; terceiro: inicia-se do vértice A-05, deste segue com azimute de $308^{\circ}18'23''$ e distância de 456,27m, confrontando neste trecho com Fábio de Paula Barbosa, até o vértice A-06, de coordenadas N 9.580.707,484m e E 534.563,166m; e **AO OESTE**, lado esquerdo, formado por dois segmentos, primeiro: inicia-se do vértice A-04A, deste segue com azimute de $38^{\circ}29'22''$ e distância de 496,78m, confrontando neste trecho com Fábio de Paula Barbosa, até o vértice A-05, de coordenadas N 9.580.424,659m e E 534.921,203m; segundo: inicia-se do vértice A-06, deste segue com azimute de $42^{\circ}12'12''$ e distância de 75,55m, até o vértice A-07, de coordenadas N 9.580.763,447m e E 534.613,916m, deste segue com azimute de $41^{\circ}43'14''$ e distância de 58,10m, até o vértice A-08, de coordenadas N 9.580.806,811m e E 534.652,580m, deste segue com azimute de $41^{\circ}51'00''$ e distância de 61,25m, até o vértice A-09, de coordenadas N 9.580.852,437m e E 534.693,446m, deste segue com azimute de $42^{\circ}00'19''$ e distância de 80,37m, até o vértice A-10, de coordenadas N 9.580.912,158m e E 534.747,229m; deste segue com azimute de $41^{\circ}55'26''$ e distância de 92,06m, até o vértice A-11, de coordenadas N 9.580.980,651m e E 534.808,736m, deste segue com azimute de $41^{\circ}29'07''$ e distância de 76,54m, até o vértice A-12, de coordenadas N 9.581.037,991m e E 534.859,440m, deste segue com azimute de $41^{\circ}57'00''$ e distância de 126,70m, confrontando neste trecho com Rio Riacho Riachão, até o vértice A-01, de coordenadas N 9.581.132,218m e E 534.944,133m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de proteção UTM. Cauca

REGISTRO

022.933

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

ia, 22 de março de 2017. Eu, Helena Lorna Vimenta _____
_____/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz
digitar e subscrevo.

=====

AV.08/022.933 - Proceder-se a esta averbação para constar que, a área
desmembrada denominado **ÁREA DESMEMBRADA**, com uma área
2,6949 hectares, referida na AV.07 desta matrícula, foi transferida pa
ra a matrícula nº 41.813, deste Ofício. Caucaia, 22 de março de 2017.
Eu, Helena Lorna Vimenta _____/ Oficiala do Ofí
cio Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 156.362

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 (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE).

Emolumentos:	26,93
Fermoju:	1,33
Selo:	7,40
ISS:	1,35
FAADEP:	1,35
FRMMP:	1,35
Total:	39,71

Caucaia, 11/10/2019 - 08:16

Hildenise Lima Pimenta
() Rosa Maria Almeida do Amaral - Oficiala
() Octávio Correia Lima Neto - Substituto
(x) Hildenise Lima Pimenta - Escrevente Autorizada
() Rubênia Moura Fernandes - Escrevente Autorizada

Dei Busca

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04

AAA321715-F9K9

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal