MUNICÍPIO DE FORTIM

LEI Nº 829/2021, DE 29 DE OUTUBRO DE 2021

Desafeta parte de bem público, na forma que indica e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FORTIM/CE** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e é sancionada e promulgada a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei trata da desafetação de parte de bem público, localizado no Loteamento Pontal do Maceió, para fins de promoção do desenvolvimento turístico e da economia do Município de Fortim.

Art. 2º. Fica desafetada a área de 660,00m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados) da "Rua T", localizada no Loteamento Pontal do Maceió, a seguir descrito: "inicia-se a descrição deste perímetro **AO OESTE (FRENTE)**: Partindo do Vértice V-01 de coordenadas E636195.981; N9513329.131, Segmento de linha reta no sentido SUL / NORTE, por onde mede 11,00m, com uma abertura de ângulo interno de 89º57'56" até o Vértice V-02 de coordenadas E636194.221; N9513340.068 e confinando com RUA T; **AO NORTE (LATERAL DIREITA)**: Partindo do Vértice V-02 de coordenadas E636194.221; N9513340.068, Segmento de linha reta no sentido OESTE / LESTE, por onde mede 60,00m, com uma abertura de ângulo interno de 90º00'00" até o Vértice V-03 de coordenadas E636253.425; N9513349.696 e confinando com parte do lote 09 e lotes 10, 11, 12, 13 e parte do lote 14 da quadra 08 do mesmo loteamento; **AO LESTE (FUNDOS)**: Partindo do Vértice V-03 de coordenadas E636253.425; N9513349.696, Segmento de linha reta no sentido NORTE/SUL, por onde mede 11,00m, com uma abertura de ângulo interno de 90º00'00" até o Vértice V-04 de coordenadas E636255.203; N9513338.799 e confinando com RUA T; **AO SUL (LATERAL ESQUERDA)**: Partindo do Vértice V-04 de coordenadas E636255.203; N9513338.799, Segmento de linha reta no sentido LESTE / OESTE, por onde mede 60,00m, com uma abertura de ângulo interno de 90º2'4" até o Vértice V-01 de coordenadas E636195.981; N9513329.131 e confinando com os lotes 12, 11, 10, 09 e 08 da quadra 07 do mesmo loteamento;", do Loteamento Pontal do Maceió, de acordo com a Planta e Memorial Descritivo anexados.

Parágrafo único. O bem público desafetado de que trata o ***caput*** deste artigo passa a integrar o patrimônio disponível do Município, sendo a área correspondente utilizada para fins de alienação, nos moldes do Termo de Parceria de nº 01/2021, ora anexado.

Art. 3º. Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante o pagamento prévio do valor de R$ 58.330,80 (Cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais e oitenta centavos), conforme Laudo de Avaliação junto, à Compromissária CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.718.068/0001-39, estabelecida na Rua da Praia, S/N, Pontal do Maceió, Fortim-CE, CEP 62.815-000.

Parágrafo único. A permuta a que se refere o *caput* deste artigo observará o disposto no Termo de Parceria de nº 01/2020, já junto.

Art. 4º. A alienação de que trata o *caput* do art. 2º será efetivada com a dispensa de licitação em virtude do interesse público plenamente justificado, para junção de imóveis, os quais estão separados por trecho de rua sem saída, objetivando alavancar a locação turística dos mesmos, gerando assim emprego e renda.

Parágrafo único. A Compromissária é proprietária dos 02 (Dois) únicos imóveis lindeiros à área ora desafetada.

Art. 5º. Uma vez transmitida a propriedade do bem ora desafetado para fins de alienação, caberá ao Município de Fortim lançar os tributos devidos em nome do novo proprietário, a partir da data de transmissão.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL DE FORTIM/CE, em 29 de outubro de 2021.

Naselmo de Sousa Ferreira

NASELMO DE SOUSA FERREIRA
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE FORTIM

TERMO DE PARCERIA – TP Nº 01/2021

De um lado o **MUNICÍPIO DE FORTIM**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 35.050.756/0001-20, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Naselmo de Sousa Ferreira, brasileiro, solteiro, portador do CPF de nº 490.981.013-72, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Amparo, nº 553, CEP 62.815-000, Fortim-CE, doravante denominado simplesmente **COMPROMITENTE**, com a intervenção das Secretarias Municipais de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, e do outro lado a **CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.718.068/0001-39, estabelecida na Rua da Praia, S/N, Pontal do Maceió, Fortim-CE, CEP 62.815-000, neste ato e na forma de seu contrato social representada pelo Sr. **ILO IGO DE LIMA MARQUES**, brasileiro, casado, advogado, portador da Identidade nº 26.752, OAB/CE, CPF de nº 600.447.613-76, com endereço comercial na Av. Santos Dumont, nº 2456, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60150-161, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE PARCERIA**, tudo com fulcro no art. 30 da CF/88, art. 101 do Código Civil, art. 24, II da Lei 8.666/93 e demais legislações aplicáveis, consoante as cláusulas e condições seguintes:

CONSIDERANDO a Carta de Intenções da COMPROMISSÁRIA bem como a Resposta desta ao Ofício de nº 275/2021-GAB, ora juntos, a qual visa unificar seus imóveis, os quais estão separados por trecho de rua sem saída, objetivando alavancar a locação turística dos mesmos, gerando assim emprego e renda;

CONSIDERANDO o Parecer Técnico da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária bem como os Ofícios de nº 135/2021 – SEMMAM e 147/2021 – SEMMAM, todos em anexo;

CONSIDERANDO que a área em apreço será zelada pela COMPROMISSÁRIA a qual não realizará qualquer intervenção sem o deferimento do competente processo de licenciamento ambiental.

É firmado o presente Termo de Parceria, de acordo com as cláusulas a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Parceria tem por objeto a desafetação pelo COMPROMITENTE de 660,00m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados) da "Rua T", localizada no Loteamento Pontal do Maceió, a seguir descrito: *"inicia-se a descrição deste perímetro* ***AO OESTE (FRENTE):*** *Partindo do Vértice V-01 de coordenadas E636195.981; N9513329.131, Segmento de linha reta no sentido SUL / NORTE, por onde mede 11,00m, com uma abertura de ângulo interno de 89°57'56" até o Vértice V-02 de coordenadas E636194.221; N9513340.068 e confinando com RUA T;* ***AO NORTE (LATERAL DIREITA):*** *Partindo do Vértice V-02 de coordenadas E636194.221; N9513340.068, Segmento de linha reta no sentido OESTE / LESTE, por onde mede 60,00m, com uma abertura de ângulo interno de 90°00'00" até o Vértice V-03 de coordenadas E636253.425; N9513349.696 e confinando com parte do lote 09 e lotes 10, 11, 12, 13 e parte*

do lote 14 da quadra 08 do mesmo loteamento; ***AO LESTE (FUNDOS):*** *Partindo do Vértice V-03 de coordenadas E636253.425; N9513349.696, Segmento de linha reta no sentido NORTE/SUL, por onde mede 11,00m, com uma abertura de ângulo interno de 90º00'00" até o Vértice V-04 de coordenadas E636255.203; N9513338.799 e confinando com RUA T;* ***AO SUL (LATERAL ESQUERDA):*** *Partindo do Vértice V-04 de coordenadas E636255.203; N9513338.799, Segmento de linha reta no sentido LESTE / OESTE, por onde mede 60,00m, com uma abertura de ângulo interno de 90º2'4" até o Vértice V-01 de coordenadas E636195.981; N9513329.131 e confinando com os lotes 12, 11, 10, 09 e 08 da quadra 07 do mesmo loteamento;"*, do Loteamento Pontal do Maceió, e posterior alienação à COMPROMISSÁRIA, mediante o pagamento do valor avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, no total de R$ 58.330,80 (Cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais e oitenta centavos), conforme Laudo de Avaliação em anexo, visando incrementar o desenvolvimento turístico e econômico do Município de Fortim.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1 OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA:

a) Pagar, após a tramitação final do Projeto de Lei de Desafetação, o valor de R$ 58.330,80 (Cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais e oitenta centavos), conforme Laudo de Avaliação já anexado;
b) Conservar a área objeto da desafetação, não realizando qualquer intervenção na mesma sem a competente Licença Ambiental e demais autorizações necessárias, para os casos exigidos em Lei.

2.2 OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO COMPROMITENTE:

a) Enviar à Câmara Municipal, no prazo de até 30 (Trinta) dias, Projeto de Lei para a Desafetação e Alienação da referida área;

b) Após o pagamento integral do valor avaliado de R$ 58.330,80 (Cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais e oitenta centavos) pela COMPROMISSÁRIA, realizar a transferência por meio de Escritura Pública do trecho de 660,00m² (Seiscentos e sessenta metros quadrado) da "Rua T" do Loteamento Pontal do Maceió, no Pontal do Maceió, neste Município, conforme Planta e Memorial Descritivo já juntos, com eventuais encargos por conta exclusiva da COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

Ao Município é reservado o direito de exercer permanentemente fiscalização sobre todas as questões referentes a este Termo de Parceria, por meio das Secretarias de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente.

CLÁUSULA QUARTA – DO DESCUMPRIMENTO

Caso seja constatado descumprimento total ou parcial ou ainda o cumprimento irregular de quaisquer das cláusulas do presente Termo por parte da COMPROMISSÁRIA, especialmente quanto às obrigações por ela assumidas, o Município irá notificar a COMPROMISSÁRIA para, no prazo concedido, sanar as irregularidades apontadas.

§1º. O prazo para sanar as irregularidades será estabelecido pelo Município, de acordo com a complexidade da irregularidade e a intervenção necessária.

§2º. Caso a COMPROMISSÁRIA não sane as irregularidades apontadas no prazo concedido, o MUNICÍPIO poderá aplicar multa diária de até R$ 5.000,00 (cinco mil reais), cujo valor será definido conforme o descumprimento, a seu exclusivo critério de avaliação, bem como poderá ainda rescindir o presente Termo de Parceria.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

O presente Termo de Parceria terá vigência enquanto perdurarem as obrigações das partes, a contar da data de assinatura desse instrumento, podendo ser rescindido unilateralmente pelo COMPROMITENTE a qualquer tempo mediante descumprimento de qualquer das cláusulas impostas.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Fortim/CE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Parceria.

E, por estarem justas e cooperadas, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas a seguir elencadas.

Fortim/CE, 05 de outubro de 2021.

NASELMO DE SOUSA FERREIRA
Prefeito Municipal de Fortim
COMPROMITENTE

CARTÓRIO 1º Ofício de Notas e Protesto

ILO IGO DE LIMA MARQUES
CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA
COMPROMISSÁRIA

FRANCISCA IDELNIZE SOUSA DOS SANTOS
Secretária Municipal de Meio Ambiente
INTERVENIENTE

FRANCISCO RIBEIRO DA COSTA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
INTERVENIENTE

Testemunhas: GUSTAVO BEVILAQUA VASCONCELOS

1- _____
CPF: 668.159.533-34

2- _____
CPF: 027.034.283-40

CARTÓRIO 1º Ofício de Notas e Protesto



ESTADO DO CEARÁ - FORTALEZA CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
TABELIÃO: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES - CNPJ: 06.573.638/0001-06
Av. Santos Dumont, Nº 2677 - Aldeota - CEP: 60.150-165 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3462.6400 | Fax: (85) 3264.3738 - E-mail: financeiro@1cartoriodefortaleza.com.br

Reconheco por semelhanca firma(s) de:
(CW739863) GUSTAVO BEVILAQUA VASCONCELOS **********
Fortaleza, 08/10/2021 11:21:56 5186
EM TESTEMUNHO_____DA VERDADE

Francisca Helena Tavares Danielli - Escrevente - CTRS 075693
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Emol: 3,07 FERM: 0,20 SELO: 1,21 FAADEP: 0,15 FRMP: 0,15

Confira os dados do ato em: selodigital.tjce.jus.br/portal



ESTADO DO CEARÁ - FORTALEZA CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
TABELIÃO: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA GUIMARÃES - CNPJ: 06.573.638/0001-06
Av. Santos Dumont, Nº 2677 - Aldeota - CEP: 60.150-165 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3462.6400 | Fax: (85) 3264.3738 - E-mail: financeiro@1cartoriodefortaleza.com.br

Reconheco por semelhanca firma(s) de:
(CW739858) ILO IGO DE LIMA MARQUES **********
Fortaleza, 08/10/2021 11:18:39 15435
EM TESTEMUNHO_____DA VERDADE

Francisca Helena Tavares Danielli - Escrevente - CTRS 075693
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Emol: 3,07 FERM: 0,20 SELO: 1,21 FAADEP: 0,15 FRMP: 0,15

Confira os dados do ato em: selodigital.tjce.jus.br/portal

ILMO. SR PREFEITO DA CIDADE DE FORTIM – NASELMO FERREIRRA

CARTA DE INTENÇÕES

CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.718.068/0001-39, com sede social localizada na Rua da Praia, S/N, Pontal do Maceió, Fortim, Ceará, CEP 62.815-000, neste ato representada por Ilo Igo de Lima Marques, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 26.752 OAB/CE, inscrito no CPF sob o nº 600.447.613-76, com endereço comercial na Avenida Santos Dumont, nº 2456, 16º andar, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.150-161, doravante denominada de "**Proponente**", vem, expor e requerer o que adiante segue.

1. A **Proponente** é proprietária dos lotes 10 a 12 e 28 a 30 da Quadra 07; e proprietária dos lotes 10 a 13 da Quadra 08, todos do Loteamento Pontal do Maceió, na cidade de Fortim, estado do Ceará, doravante denominados simplesmente de "**Imóveis**", conforme escrituras e matrículas em anexo.

2. Os **Imóveis** estão separados juridicamente por uma rua projetada nas respectivas plantas do Loteamento como Rua T. Conforme pode ser verificado no local, a Rua T não tem saída e, por conta disso, não conta com qualquer fluxo de veículos ou pedestres, justamente por não levar a lugar algum que não sejam os **Imóveis**. Além disso, sua maior parte encontra-se fisicamente obstruída por uma grande pilha de areia e mato. Anexa-se algumas fotos à presente carta para comprovar o narrado.

3. Considerando-se que inexiste qualquer interesse público na efetiva implementação de tal rua no trecho que separa os **Imóveis**, vem a **Proponente** manifestar o seu interesse em que a área da rua em questão que se inicia em frente aos **Imóveis** até o seu final físico no sentido oeste/poente, onde existe um barranco, seja desafetada do patrimônio público e alienada à **Proponente** pelo valor do m2 avaliado pela Prefeitura para aquela região.

4. O objetivo imediato da **Proponente** é justamente unificar os seus **Imóveis**, que se encontram juridicamente separados pela rua em questão. Assim, passarão a constituir imóvel único. Além disso, a **Proponente** passará a cuidar da referida área, limpando- a, evitando o acúmulo e despejo de lixo por terceiros, tráfico de animais e ocupações irregulares, problema este conhecido na região do Pontal de Maceió.

5. O fato da área em questão estar hoje abandonada, tendo grande pilha de vegetação e areia acaba inclusive gerando o descarte irregular de entulho e lixo, conforme se percebe também pelas fotos, o que obviamente é prejudicial à comunidade e ao meio ambiente.

6. Ressalta-se que a mera alienação à **Proponente** não implicará em qualquer tipo de autorização ou flexibilização da legislação ambiental nem reconhecimento pela Prefeitura de que a área é ou não passível de construção. Caso a **Proponente** pretenda, em algum momento, realizar qualquer tipo de construção na área, deverá seguir todos os trâmites necessários ao licenciamento ambiental, sem qualquer tipo de garantia de que as respectivas licenças serão deferidas.

Por fim, requer-se que todas as comunicações decorrentes dessa carta de intenções sejam encaminhadas para a sede da **Proponente** e para o seguinte endereço eletrônico: ilo.marques@ramaral.com, podendo também ser contatado por meio do telefone (85) 98206-0505.

Fortim, 31 de agosto de 2021.

CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA
R.p Ilo Igo de Lima Marques

ILMO. SR PREFEITO DA CIDADE DE FORTIM – NASELMO FERREIRRA

Resposta ao Ofício nº 275/2021-GAB

CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.718.068/0001-39, com sede social localizada na Rua da Praia, S/N, Pontal do Maceió, Fortim, Ceará, CEP 62.815-000, neste ato representada por Ilo Igo de Lima Marques, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 26.752 OAB/CE, inscrito no CPF sob o nº 600.447.613-76, com endereço comercial na Avenida Santos Dumont, nº 2456, 16º andar, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.150-161, doravante denominada de "**Proponente**", vem, respeitosamente responder ao ofício nº 275/2021-GAB.

1. O mencionado ofício solicita "maior detalhamento do que a CAC Compra e Venda de Imóveis Ltda. pretende fazer com a área total que pretende unificar". Diante do questionamento, vem a **Proponente** apresentar os esclarecimentos necessários.

2. Primeiramente, cumpre mencionar que a **Proponente** tem sede na cidade de Fortim, tendo sido constituída no ano de 2014. Ao longo dos 7 anos de sua existência, conforme demonstra seu contrato social, já foram investidos mais de 12.000.000,00 (doze milhões de reais) na cidade de Fortim na aquisição e construção de imóveis.

3. É inquestionável que os investimentos já realizados pela **Proponente** geraram o recolhimento de tributos pelo Município, mas também a geração de empregos diretos e indiretos. Atualmente, a **Proponente** possui dois imóveis já construídos, que são voltados para locação turística, um dos grandes motores de desenvolvimento de Fortim.

4. Um de tais imóveis é composto justamente pelos lotes 10 a 12 e 28 a 30 da quadra 07 do loteamento Pontal do Maceió, onde está edificado um imóvel destinado a locação turística. Como a proponente também é proprietária dos lotes que se situam à frente e estão separados juridicamente por parte da Rua T, a saber, lotes 10 a 13 da Quadra 08.

5. Além disso, a **Proponente** também é proprietária dos lotes 16 a 18 e 34 a 36 da mesma quadra 07, onde pretende construir um novo empreendimento imobiliário para locação turística, que gerará além do recolhimento de tributos na fase de construção e após construção, vários empregos diretos e indiretos. Nesse ponto também é relevante salientar que o aumento da oferta de quartos disponíveis para locação é um elemento muito importante para o desenvolvimento turístico de Fortim. Como sabido, em diversos momentos do ano, devido à ocupação máxima dos quartos disponíveis atualmente na cidade, diversos turistas deixam de visitar a cidade por não conseguirem um local para se hospedar.

6. A **Proponente** pretende desenvolver tal empreendimento ao longo dos próximos 2 anos e investir pelo menos mais R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) nele.

7. Feitas tais considerações preliminares, a **Proponente** esclarece que pretende utilizar a área objeto da proposta de desafetação com o objetivo de unificar fisicamente os seus imóveis da Quadra 07 com os imóveis da quadra 08. Dessa forma, a área a ser desafetada permitiria o acesso integrado dos imóveis para os turistas que os locassem. Como os lotes situados na Quadra 08 possuem vista para o mar, a **Proponente** pretende desenvolver um espaço no qual as pessoas que se hospedarem nos seus imóveis possam utilizar.

8. O tipo de estrutura a ser eventualmente edificada no local dependerá dos limites autorizados pela SEMMAM em competente processo de licenciamento ambiental, mas a destinação será justamente garantir uma maior atratividade turística para os imóveis que já são de propriedade da **Proponente**, notadamente os da Quadra 07 e 08 do Loteamento Pontal do Maceió, que hoje estão juridicamente separados pela rua T. O objetivo final ao tornar os imóveis mais atrativos é justamente atrair mais turistas e consequentemente os frutos decorrentes de tal atividade tão importante para a cidade de Fortim.

9. Por fim, ressalta-se que a área objeto da desafetação será preservada pela **Proponente** e somente poderá ser objeto de qualquer tipo de construção após o devido licenciamento ambiental pela SEMMAM e emissão do respectivo alvará pela DESURB. A desafetação não garantirá qualquer benesse ou vantagem do ponto de vista de licenciamento nem garantia de que a área em questão será licenciada para qualquer obra. Além disso, como já bastante ressaltado, a intenção principal da **Proponente** é utilizar a área desafetada como acesso aos lotes que possui na Quadra 08 e manter a área limpa e preservada. Não necessariamente irá edificar algo na área que hoje compreende a Rua T e caso venha a pretender fazê-lo, precisará obter todas as autorizações assim como toda e qualquer pessoa que deseje fazer qualquer projeto.

Por fim, requer-se que todas as comunicações decorrentes dessa carta de intenções sejam encaminhadas para a sede da **Proponente** e para o seguinte endereço eletrônico: ilo.marques@ramaral.com, podendo também ser contatado por meio do telefone (85) 98206-0505.

Fortim, 23 de setembro de 2021.

CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA

R.p Ilo Igo de Lima Marques

OFÍCIO Nº 135/2021 - SEMMAM.

Fortim/CE, 13 de setembro de 2021.

À senhora,
Danielli Gondim Campelo
Procuradora do Município

Em resposta ao ofício 251/2021-PROMU, informamos que esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMAM não identificou elementos que inviabilizem a Carta de Intenções apresentada.

Atenciosamente,

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

FRANCISCA ADILENIZI SOUSA DOS SANTOS
Secretária de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Fortim-CE

OFÍCIO Nº 147/2021 - SEMMAM.

Fortim/CE, 23 de setembro de 2021.

À senhora,
Danielli Gondim Campelo
Procuradora do Município

Conforme solicitado no oficio 274/2021-PROMU, informamos que a área é passível de intervenção desde que a intervenção esteja em conformidade com os aspectos técnicos e ambientais necessários, atenda a legislação vigente e passe pelo devido processo de licenciamento ambiental junto a esta Secretaria de Municipal de Meio Ambiente.

Atenciosamente,

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

FRANCISCA IDELNIZI SOUSA DOS SANTOS
Secretária de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Fortim-CE

GOVERNO MUNICIPAL DE FORTIM
UNIDOS E HISTÓRIA CONTINUA

selo unicef edição 2017 - 2020

MUNICÍPIO DE FORTIM
DIVISÃO DE RECEITA

Ofício nº **65/2021** - DR

Fortim/CE, 10 de setembro de 2021.

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, venho, por meio deste, em resposta ao Ofício nº 265/2021 – PROMU, encaminhar a documentação solicitada.

Sem mais no momento, renovo votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

FRANCISCO MARCELO MARTINS BARBOSA
DIRETOR DA DIVISÃO DE RECEITA
MATRICULA: 071704-5

Ilma Sra.
DANIELLI GONDIM CAMPELO
Procuradora do Município
Fortim/CE.

GOVERNO MUNICIPAL DE FORTIM

MUNICÍPIO DE FORTIM

Fortim/CE, 09 de Setembro de 2021.

Parecer Técnico

Em resposta ao Oficio de nº 265/2021-PROMU, vimos por meio deste informar para esclarecimentos da Carta de Intenção da CAC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS referente à Rua "T". Certificamos que a referida Rua, se encontra em Área sem Utilidade Pública para o Município, pois a mesma não tem continuidade, não existindo fluxo de Veículos ou Pedestres.

Atenciosamente,

Francisco Ribeiro da Costa
Secretario Mun. De Desenvolvimento Urbano

Francisco Marcelo Martins Barbosa
Diretor da Divisão de Receitas e Tributos

José do Carmo de Sales
Engenheiro Civil da Prefeitura de Fortim

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM – PMF
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Fortim/CE, 06 de Setembro de 2021.

AVALIAÇÃO TERRITORIAL

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM

Local do imóvel: LOTEAMENTO PONTAL DO MACEIÓ, QUADRA 08 – RUA "T" - PONTAL - FORTIM/CEARÁ

1. Avaliação de Terreno – Área (VT)
A = 660,00 M² x 88,38 = R$ 58.330,80

(VT) Valor por M² = R$ 88,38 – Método Comparativo de Mercado

Valor da Avaliação do Terreno (VT)
VT = R$ 58.330,80 (Cinquenta e Oito Mil, Trezentos e Trinta Reais e Oitenta Centavos)

2. Valor Total da Avaliação – Área (VTA)
VTA – Área = **R$ 58.330,80** (Cinquenta e Oito Mil, Trezentos e Trinta Reais e Oitenta Centavos)

Francisco Ribeiro da Costa
Secretário Mun. de Desenvolvimento Urbano

Francisco Marcelo Martins Barbosa
Diretor da Divisão de Receitas e Tributos

José do Carmo de Sales
Engenheiro civil da prefeitura de Fortim
CREA/CE: 7204 - D

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de área urbana de formato irregular com área total de 660,00m², fora da faixa de marinha para fins de desapropriação, constituído de parte da RUA T, do Loteamento Pontal do Maceió no Distrito de Maceió em Fortim – CE.

AO OESTE (FRENTE): Partindo do **Vértice V-01** de coordenadas E636195.981; N9513329.131, Segmento de linha reta no sentido **SUL / NORTE**, por onde mede **11,00m,** com uma abertura de ângulo interno de **89°57'56"** até o **Vértice V-02** de coordenadas E636194.221; N9513340.068 e confinando com **RUA T;**

AO NORTE (LATERAL DIREITA): Partindo do **Vértice V-02** de coordenadas E636194.221; N9513340.068, Segmento de linha reta no sentido **OESTE / LESTE**, por onde mede **60,00m,** com uma abertura de ângulo interno de **90°00'00"** até o **Vértice V-03** de coordenadas E636253.425; N9513349.696 e confinando com **parte do lote 09 e lotes 10,11,12, 13 e parte do lote 14 da quadra 08 do mesmo loteamento;**

AO LESTE (FUNDOS): Partindo do **Vértice V-03** de coordenadas E636253.425; N9513349.696, Segmento de linha reta no sentido **NORTE / SUL**, por onde mede **11,00m,** com uma abertura de ângulo interno de **90°00'00"** até o **Vértice V-04** de coordenadas E636255.203; N9513338.799 e confinando com **RUA T;**

AO SUL (LATERAL ESQUERDA): Partindo do **Vértice V-04** de coordenadas E636255.203; N9513338.799, Segmento de linha reta no sentido **LESTE / OESTE**, por onde mede **60,00m**, com uma abertura de ângulo interno de **90°2'4"** até o **Vértice V-01** de coordenadas E636195.981; N9513329.131 e confinando com **os lotes 12, 11, 10, 09 e 08 da quadra 07 do mesmo loteamento;**

FORTIM, 06 DE SETEMBRO 2021

PREFEITURA DO FORTIM
JOSÉ DO CARMO DE SALES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE)



Área: 660,00m²		Cliente: - -	
Datum: SIRGAS 2000		Projeto: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL DA SITUAÇÃO ATUAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO	
Endereço: LOTEAMENTO PONTAL DO MACEIÓ ZONA URBANA - FORTIM / CE.	Identificação dos desenhos: 1: PLANTA BAIXA. 2: MAPA DE LOCALIZAÇÃO.		Matrícula Nº: - -
Responsável: JOSÉ DO CARMO DE SALES ENGENHEIRO CIVIL RNP - 060355686-4 (CREA-CE)			Prancha: 01/01
Projeto:	Desenho:	Escala: 1/500	PREFEITURA DO FORTIM JOSÉ DO CARMO DE SALES ENGENHEIRO CIVIL (CREA-CE)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual de um imóvel de natureza territorial, constituído de uma área de terreno, localizado no Loteamento Pontal do Maceió - Quadra 08, parte da área pública, Rua "T", Distrito de Maceió – Fortim –CE.

2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

a) O valor estimado de mercado.

b) O valor resultante foi calculado pelo Método Evolutivo, que trata do somatório do valor do terreno pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

c) O valor estimado é válido para a situação e estado em que se encontra o imóvel na presente data.

d) Todas as medidas e quantidades citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas através de visita ao imóvel e consulta de mercado.

e) O termo VALOR nesta avaliação significa:

"A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas, não estejam compelidas à negociação", ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

O Homogeneidade do bem levado a mercado; o Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado; o Inexistência de influências externas; o Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências; o Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Marcelo Martins

3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

Imóvel de natureza territorial em zona urbana: com formato regular, topografia irregular, perfazendo 660,00m² de área de terreno, na área pública, Rua "T", quadra 08 do Loteamento Pontal do Maceió, livre de posseiros, geograficamente no bairro de Maceió, Fortim, Estado do Ceará.

Topograficamente o terreno acidentado, com vegetação secundaria, e o solo seco, aparentemente bom, não apresentando problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais.

O terreno encontra-se sem a intervenção de posseiros.

4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

A seqüência das atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a seguinte:

a) Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.

b) Pesquisa na região do imóvel avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.

c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (legislação e planejamento municipal).

d) Pesquisa em cartórios sobre transações recentes de compra e venda de imóveis comparáveis.

e) Determinação dos fatores de transposição, ao local do imóvel avaliado.

f) Análise estatística sobre os valores unitários transpostos do imóvel.

g) Determinação do valor final do imóvel, somando o valor encontrado para o terreno com o valor atribuído do preço de mercado.

5 - NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

O valor do terreno como um todo, foi obtido pelo Método

Direto (Comparativo de Dados de Mercado), que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

No caso em questão consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliado.

Valor do Terreno: O valor final do terreno calculado, resultou igual a:

Valor Unitário Médio da Amostra por m² é de R$ 88,38 (oitenta e oito reais e trinta e oito centavos de reais).

Área total em m² é de 660,00 (seiscentos e sessenta metros quadrados).

Valor Total Final do TERRENO Avaliando é de R$ 58.330,80 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e oitenta centavos de reais).

Direto (Comparativo de Dados de Mercado), que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

No caso em questão consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliado.

Valor Unitário Médio da Amostra por m² é de R$ 88,38 (oitenta e oito reais e trinta e oito centavos de reais).

Área total em m² é de 660,00 (seiscentos e sessenta metros quadrados).

Valor Total Final do TERRENO Avaliando é de R$ 58.330,80 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e oitenta centavos de reais).

O valor total do resultado da AVALIAÇÃO:

O valor total é de R$ 58.330,80 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e oitenta centavos de reais).

Marcelo Martins

6 - ANÁLISE DE POTENCIAL NO MERCADO IMOBILIÁRIO

O imóvel avaliando tem potencial residencial e comercial.

Pode-se considerar como boa à liquidez do imóvel, devido á sua boa localização e características próprias.

7 – DESCRIÇÃO FINAL DO LAUDO.

Imóvel avaliando : Um Imóvel localizado na área pública, Rua "T", Loteamento Pontal do Maceió - Quadra 08 – Loteamento Pontal do Maceió, Maceió – Fortim –Ce.
Área do Imóvel: 660,00m²
Natureza do Imóvel: territorial urbano
Valor do m² de terreno: R$ 88,38
Valor venal do Imóvel : área de 660,00m² x valor do m² R$88,38 = **R$58.330,80**

Fortim aos 01 de Julho de 2021.

Francisco Marcelo Martins Barbosa

Francisco Marcelo Martins Barbosa

Diretor da Divisão de Receita

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM

SECRETARIA ADMIN. GERAL E FINANÇAS

SETOR DE TRIBUTOS

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - INTERVIVOS

G.I. - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI No 2021000224

Dados do Adquirente

Nome	Documento
ANDERSON LUIS DA SILVA BARRETO	C.P.F.: 031.534.753-85

Endereço	Bairro	Cidade
TRV SAO PEDRO, 604 ,	MAJORLANDIA	ARACATI

Dados do Transmitente

Nome	Documento
ITALO BARBOSA FERREIRA	CPF: 023.793.443-45

Endereço

RUA MARIA PERPETUA, 98 , - BRISA - FORTIM 62815000 -CE

Natureza da transação

TIPO DE GUIA: Normal TIPO DE TRANSAÇÃO: COMPRA E VENDA

Dados do Imóvel

Tipo do Imóvel:	TERRENO	Área do Terreno	396,00 m2
Localização:	IMOVEL URBANO	Área Construida	0,00 m2

Inscrição: 0000002046 002 - QDA: 18 LOTE: 5 Localiz. Cartográfica 03.01.018.0005.00001

Loteamento/Condomínio LOT. PONTAL DO MACEIÓ /

Endereço: RUA C -LOT. PONTAL DO MACEIO,SN TERRENO - NACEIÓ CEP 62.819-000

Observações

Fiscal Responsável / Chefe do Serviço

FRANCISCO MARCELO MARTINS BARBOSA
DIRETOR DE RECEITA

Avaliadores

Cálculos do ITBI

Valor Não Financiado R$	35.000,00	X	2,0000 % =	700,00
Valor Financiado R$	0,00	X	0,5000 % =	0,00
Valor Total Avaliação R$	35.000,00		**Valor do I.T.B.I**	**700,00**

Cód. Validação	Observação	Validade
0112202100022400A	Guia paga conforme Documento de Arrecadação Municipal Nº 214295 em 21/05/2021	06/05/2021

Data Emissão / Avaliação	Atendente
FORTIM, 6 DE MAIO DE 2021	FRANCISCO MARCELO MARTINS BARBOSA

MATTRÍCULAS / ESCRITURAS

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros

Comarca de Fortim – Estado do Ceará

CNPJ 01.953.136/0001-89

Bel. José Valdeci Apolinário

Notário Público

Bel Igo Felismino Apolinário

Substituto

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos vinte e tres dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze (23/09/2015), nesta cidade de Fortim, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Tancredo Neves, 1240, compareceram perante mim – JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO – Tabelião do 2º Ofício de Notas e Registros, partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedora, a **IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, neste ato representada por seu diretor- presidente, Sr. **Henrique Jorge de Oliveira Pinho**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.789.003-00,residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade. E de outro lado, como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es), a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000, neste ato representada por seu bastante administrador, Sr. **Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen**, brasileiro, advogado, casado, OAB CE 20.985, CPF 986.931.663-87, com escritório e domicilio na Rua João Cordeiro, 831, Praia de Iracema, em Fortaleza/CE, os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas capacidades jurídicas dou fé. Então, perante mim, Tabelião, pela OUTORGANTE me foi dito o seguinte: 1. - DO IMÓVEL E FORMA DE AQUISIÇÃO. 1.1. - A justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca de qualquer natureza, penhoras, arrestos, sequestros, ela OUTORGANTE adquiriu e é senhora e legítima possuidora do TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelos lotes números 11,12 e 13 (onze,doze e treze), da quadra 08 (oito), da planta respectiva, aprovada e arquivada pela Prefeitura Municipal de Fortim onde tem a inscrição, medindo cada lote 12,00metros nas linhas de frente e fundos, por 33,00metros nas laterais, com área de 396,00 metros quadrados,num total de 1.188,00metros quadrados, com seus limites e confrontações de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis, extremando: ao norte (frente) com a AV. Litorânea, por onde mede 36,00metros; ao sul (fundos) com a rua I, por onde mede 36,00metros; ao nascente (lado direito) com o lote 14 da mesma quadra, do Sr. Marcos Antonio Pereira, por onde mede 33,00metros; e ao poente (lado esquerdo) com o lote 10 da mesma quadra, da vendedora, adquirido conforme matricula 2675, do Registro Imobiliário de Aracati/CE, matriculado nestas notas sob número 426. Que, ela outorgante, possuidora do imóvel acima descrito, nas condições anteriormente mencionadas, pela presente escritura e na melhor forma de direito, ela OUTORGANTE VENDEDORA, VENDE, como de fato vendido tem, a OUTORGADA COMPRADORA o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço total certo e ajustado de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), importância essa recebida à vista, da compradora, em 14/09/2015, em moeda nacional, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, desde logo cedendo e transferindo toda a posse, domínio, direitos e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que possa a compradora dele usar,

"É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio."

Art. 8. da Lei 8.935/1994- (Regulamento do Art. 236 da CF 88)

2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
Fortim-CE CNPJ: 01.953.136/0001-89

gozar e dispor livremente como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção e defendendo a compradora, se chamada à autoria. Declarou ainda a vendedora, sob as penas da lei, suprindo as exigências constantes da parte final do parágrafo 2. do art. 1. da Lei Federal 7.433/85 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/86 (parágrafos 2. e 3. do art. I), que não existem quaisquer ações judiciais, relativa ao imóvel objeto desta escritura, impeditivos desta venda. Então, pela outorgada compradora, por seu representante, me foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos. **APRESENTARAM-ME** a certidão atualizada da matrícula, sem ônus, expedida por este Registro de Imóveis, nesta data, referente ao imóvel objeto desta escritura, que fica arquivada juntamente com as demais certidões. **Para fins de isenção DA Certidão FEDERAL**, conjunta negativa de débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União **e do CND do INSS** , declarou ainda a vendedora, por seu administrador, sob as penas das leis civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis e loteamentos de terrenos destinados à venda, não fazendo o imóvel objeto desta escritura parte de seu ativo permanente, tendo apresentado aditivo do seu contrato social comprovando estas declarações, que fica arquivado . CERTIDÃO ESTADUAL – negativa, datada de 22/09/2015, de nº **201505086595,** expedida em nome da vendedora, pelo Núcleo de Execução da Dívida Ativa, da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, Via Internet, válida ATÉ 21/11/2015, bem como que foi cientificada pelo Tabelião da necessidade prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora, conforme recomendação 03 do CNJ, de 15/03/2012, Certidão nº151909361/2015, Expedição: 22/09/2015. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme recomendação do CNJ, emitido comprovante via INTERNET, em 22/09/2015, às 12:21:51horas, código HASH nº fb9d.f99b.oo1c.52d1.3205.4c42.8f5c.6aa5.22cd.29fd. **CERTIDÃO MUNICIPAL CERTIDÃO MUNICIPAL –** Pela compradora me foi declarado ainda que dispensa a apresentação da certidão de quitação para fins de transmissão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim/CE, referente ao imóvel objeto desta esctitura, assumindo toda responsabilidade por qualquer débito existente. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Foi pago o ITBI, à Prefeitura Municipal de Fortim/CE, na quantia certa de R$900,00, 2% s/ a avaliação de R$45.000,00, conforme guia autenticada pela ag. Lotérica local, que fica arquivada. Estando as partes devidamente identificadas, ficam dispensadas testemunhas, conforme art. 215, parágrafo 5, do Código Civil. CERTIFICO que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato (cf. parágrafo 1º, V, do art. 215, do Novo Código Civil brasileiro. E como assim o disseram, outorgaram, contrataram e aceitaram, lavrei este instrumento que lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e por mim Tabelião. Emitida DOI. Custas 2017 - R$848,24. ASSINATURAS: **HENRIQUE JORGE DE OLIVEIRA PINHO, pela vendedora-Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, pela compradora -JOSE VALDECI APOLINARIO. Está conforme o original e trasladada hoje, dou fé. Fortim, 27 de outubro de 2015. Eu, José Valdeci Apolinário, Tabelião, digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.**

Em testemunho da verdade –

José Valdeci Apolinário

Tabelião

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Selo de Autenticidade
Cartório Valdeci A...
2º OFÍCIO DE NOTAS E...
Fortim-CE CNPJ: 01.95...
AA 429475

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº	2278

Bel. José Valdeci Apolinário
Notário Público
Bel. Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral		Data	27/10/2015
Rubrica		Ficha	001

IMÓVEL	TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelos lotes números 11,12 e 13 (onze, doze e treze), da quadra 08 (oito), da planta respectiva, aprovada e arquivada pela Prefeitura Municipal de Fortim onde tem a inscrição, medindo cada lote 12,00metros nas linhas de frente e fundos, por 33,00metros nas laterais, com área de 396,00 metros quadrados, num total de 1.188,00metros quadrados, com seus limites e confrontações de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis, extremando: ao norte (frente) com a AV. Litorânea, por onde mede 36,00metros; ao sul (fundos) com a rua I, por onde mede 36,00metros; ao nascente (lado direito) com o lote 14 da mesma quadra, do Sr. Marcos Antônio Pereira, por onde mede 33,00metros; e ao poente (lado esquerdo) com o lote 10 da mesma quadra, da vendedora.
Proprietário (s)	**IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60
Reg. anterior	Av-6-2675 da matricula 2675, do Registro Imobiliário de Aracati/CE, matriculado nestas notas sob número 426.
R-1-2277 DATA: 27/10/2015	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 119 do livro 019, em 23/09/2015, a proprietária acima identificada, vendeu por R$ 45.000,00, sem condições, a área objeto desta matricula, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000. O referido é verdade, dou fé. Fortim, 27/10/2015. **Eu, José Valdeci Apolinário, Oficial de Registros, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 808.558. Custas (7007) R$ 949,54. Ass. do Oficial:**

CERTIFICO que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula número 2278 Fortim/CE, 27 de outubro de 2015

José Valdeci Apolinário - Oficial

KNP 13 REGISTRAL IMÓVEIS II Outras Receitas Nº AA 808.558

Cartório Valdeci Apolinário 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS Fortim-CE CNPJ: 01.953.[illegible]/0001-30

Cartório Valdeci Apolinário
Fone/Fax 0xx88.3413.1144
Rua Joaquim Crisóstomo, 1240 – Centro – Fortim/CE
CEP.: 62.817-000

Valdeci Apolinário

CNPJ 01.953.136/0001-89

Bel. José Valdeci Apolinário

Notário Público

Bel. Igo Felismino Apolinário

Substituto

LIVRO 23

Fls 091

ATO NOTARIAL Nº 4187

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove (24/01/2019), nesta cidade de Fortim, Estado do Ceará, Republica Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Tancredo Neves, 1240, compareceram perante mim – JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO – Tabelião do 2º Ofício de Notas e Registros, partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante *vendedora*, IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, neste ato representada por seu diretor- presidente, Sr. Henrique Jorge de Oliveira Pinho, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/ME sob o nº 033.789.003-00,residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade,; e de outro lado, como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s):), a empresa CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000, neste ato representada por seu administrador não socio, Dr. Laerte Meyer de Castro Alves, brasileiro, casado, advogado, portador do RG de nº 9400227580-3 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 774.753.053-68, com endereço profissional situado na Av. Santos Dumont, nº 2456, 16º andar, Aldeota, Fortaleza, Ceará, 60.150-162, os presentes identificados e reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas, certifico e porto por fé. Então, perante mim, Tabelião, pelo OUTORGANTE me foi dito o seguinte: I. - DO IMOVEL E FORMA DE AQUISIÇÃO: 1.1. - A justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca de qualquer natureza, penhoras, arrestos, sequestros, ele OUTORGANTE adquiriu e é senhor e legítimo possuidor do TERRENO URBANO, situado no lugar Maceió, neste Município e Comarca de Fortim/CE, no denominado Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelo lote 10 (DEZ) da quadra 08 (OITO), medindo 12,00m nas linhas de frente e fundos, por 33,0m nas laterais, área de 396,00m2, limitando-se: ao norte(frente), com a AVENIDA LITORANEA; ao sul (fundos) com Rua sem denominação oficial; ao nascente(lado direito) com o lote 11 da mesma quadra; e ao Poente(lado esquerdo) com o lote 09 da mesma quadra, adquirido conforme Matrícula 426 deste Cartório. Que, ela outorgante, possuidora do imóvel acima descrito, nas condições anteriormente mencionadas, pela presente escritura e na melhor forma de direito, VENDE, como de fato vendido tem, à OUTORGADA COMPRADORA o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço total certo e ajustado de R$15.000,00 (quinze mil reais), importância essa recebida, À VISTA, da compradora, em moeda nacional, mediante transferência bancária, para a conta 0000710-2 ag 3057-0 do Bradesco, em nome de Renata Berloffa, pelo que da plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, desde logo cedendo e transferindo toda a posse, domínio, direitos e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que possa a compradora dele usar, gozar e dispor livremente como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção e defendendo a compradora, se chamada à autoria. Declarou ainda a vendedora, sob as penas da lei, suprindo as exigências constantes da parte final do parágrafo 2. do art. 1. da Lei Federal 7.433/85 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/86 (parágrafos 2. e 3. do art. 1), que não existem quaisquer ações judiciais, relativas ao imóvel objeto desta

escritura, impeditivos desta venda. Então, pela outorgada compradora, me foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos. APRESENTARAM-ME a certidão atualizada da matricula, sem ônus, expedida por este Registro de Imóveis, nesta data, referente aos imóveis objetos desta escritura e demais certidões que, que ficam arquivadas. Para fins de isenção DA Certidão FEDERAL, conjunta negativa de débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e do CND do INSS, declarou ainda a vendedora, por seu administrador, sob as penas das leis civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis e loteamentos de terrenos destinados à venda, não fazendo o imóvel objeto desta escritura parte de seu ativo permanente, tendo apresentado aditivo do seu contrato social comprovando estas declarações, que fica arquivado. CERTIDÃO ESTADUAL– negativa, datada de 05/10/2018, de nº 201808416885, expedida em nome da vendedora, pelo Núcleo de Execução da Dívida Ativa, da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, Via Internet, válida ATÉ 03/02/2019; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora, conforme recomendação 03 do CNJ, de 15/03/2012, Certidão nº 163791168/2018, Expedição: 05/12/2018, valida ate 02/06/2019. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme recomendação do CNJ, emitido comprovante via INTERNET em 05/12/2018, HASH: 4146.EE9A.DFA6.F7B3.FB67.3874.6CD3.2F87.6993.9C35. CERTIDÃO MUNICIPAL – Pelo comprador me foi declarado ainda que dispensa a apresentação da certidão de quitação para fins de transmissão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim/CE, referente aos imóveis objetos desta escritura, assumindo toda responsabilidade por qualquer débito existente. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Todas as despesas relativas a esta escritura, emolumentos de cartório de notas e de seu registro perante o cartório de registro de imóveis, serão de responsabilidade do OUTORGADA, bem como o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), o qual foi pago na quantia de R$300,00 2% s/R$10.000,00, conforme guias que ficam arquivadas. Estando as partes devidamente identificadas, ficam dispensadas testemunhas, conforme art. 215, parágrafo 5, do Código Civil. CERTIFICO que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato (cf. parágrafo 1°, V, do art. 215, do Novo Código Civil brasileiro. E como assim o disseram, outorgaram, contrataram e aceitaram, lavrei este instrumento que lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e por mim Tabelião. Emitida DOI VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE - Assinaturas: HENRIQUE JORGE DE OLIVEIRA PINHO, pela Imobiliária vendedora- Dr. Laerte Meyer de Castro Alves -JOSE VALDECI APOLINARIO. Trasladada hoje, dou fé. Fortim, 26/02/2019.

CUSTAS(2015):R$645,38 (ABAIXO ESPECIFICADO)

CÓD ATO	DESC. DOS ATOS	CÓD SELO	EMOLU-MENTO		FAADEP	FRMP	FER-MOJU	SELO	TOTAL	T.GERAL
005023	Cópia em papel fotograma microfilmado.	1	4,44	0,22	0,22	0,22	0,23	0,78	(2)	12,22
002015	Instrumento público de contratos ou valores expressos ou conversíveis: Valor do imóvel acima de R$ 23.322,58.	7	502,32	25,12	25,12	25,12	29,86	25,63		633,16

Em testemunho da verdade

José Valdeci Apolinário - Tabelião

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº 2776

Bel. **José Valdeci Apolinário**
Notário Público
Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral	2-H	Data	27/02/2019
Rubrica		Ficha	001

IMÓVEL	TERRENO URBANO, situado no lugar Maceió, neste Município e Comarca de Fortim/CE, no denominado Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelo lote 10 (DEZ) da quadra 08 (OITO), medindo 12,00m nas linhas de frente e fundos, por 33,0m nas laterais, área de 396,00m2, limitando-se: ao norte(frente), com a AVENIDA LITORANEA, ao sul (fundos) com Rua sem denominação oficial; ao nascente(lado direito) com o lote 11 da mesma quadra; e ao Poente(lado esquerdo) com o lote 09 da mesma quadra.
Proprietário (s)	IMOBILIARIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 – Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60.
Registro anterior	Matrícula 2675 e Av-6-2675, do Registro Imobiliário de Aracati, Matriculado n/notas sob numero 426.
R-1-2776 Em27/02/2019	CONFORME Escritura Pública de Compra e Venda lavrada NESTAS NOTAS ÀS FLS 091 DO LIVRO 23, EM 24/01/2019, a proprietaria acima identificada, vendeu, por R$15.000,00, A VISTA E SEM CONDIÇÕES, a area objeto desta matricula, **a empresa CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000.** O referido é verdade, Dou fé. Fortim, 27/02/2019. Eu, José V. Apolinário, digitei e subscrevo. VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AB 116130. Assinatura do Oficial:

(CUSTAS 7003, R$970,92), a saber:

COD ATO	DESC. DOS ATOS	COD SELO	EMOLU-MENTO	ISS*	FUNDEP	FRMP	FER MOJU	SELO	TOTAL	T. GERAL
005023	Cópia em papel fotograma microfilmado	1	4,44	0,22	0,22	0,22	0,23	0,78	(2)	12,22
007003	Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações	13	503,61	25,18	25,18	25,18	25,17	38,43		342,75
007010	Taxas adicionais do registro (cópia, busca e indicações).	-	47,70	2,39	2,39	2,39	3,99	0,00	51,69	58,85
007024	Abertura de matricula.	-	159,80	7,99	7,99	7,99	7,95	0,00	167,75	191,72
007025	Prenotação.	-	44,69	2,23	2,23	2,23	3,99	0,00	48,68	55,38

CERTIFICO que a presente cópia contem todos os assentamentos lançados na ficha original da matricula numero 2776 SEM A EXISTENCIA DE ONUS
Fortim/CE, 27/02/2019

JOSE VALDECI APOLINARIO

REGISTRAL IMOVEIS E
Nº AB 116130

13
Cartório Valdeci Apolinário
DE NOTAS E REGISTROS
Fone: (88) 3413-1144

REGISTRAL
Distribuição
Nº AD 606366

01
Cartório Valdeci Apolinário
DE NOTAS E REGISTROS
Fone: (88) 3413-1144

Cartório Valdeci Apolinário
Fone/Fax 0xx88.3413.1144
Rua Joaquim Crisostomo, 1240 – Centro – Fortim/CE
CEP.: 62.815-000

CARTÓRIO
Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará
CNPJ 01.953.136/0001-89
Bel. José Valdeci Apolinário
Notário Público
Bel Igo Felismino Apolinário
Substituto

LIVRO 19
Fls 044

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze (20/04/2015), nesta cidade de Fortim, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Tancredo Neves, 1240, compareceram perante mim – JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO – Tabelião do 2º Ofício de Notas e Registros, partes entre si justas e contratadas, a saber: outorgantes vendedores, o Sr. **JOSÉ CARLOS LIBERATO DA FROTA,** brasileiro, engenheiro, portador do CPF 236.028.723-00 e da identidade RG CE 232174-81, casado comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/1977, e sua mulher, d. **FRANCISCA DAS CHAGAS DA SILVA FROTA**, brasileira, do lar, identidade Ce RG 2007305763-5 e CPF 377.514.503-63, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, na Rua Tupi. 715, Jockey Clube; e, de outro lado, como Outorgada Compradora, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000, neste ato representada por seu bastante administrador, Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, brasileiro, advogado, casado, OAB CE 20.985, CPF 986.931.663-87, com escritório e domicilio na Rua João Cordeiro, 831, Praia de Iracema, em Fortaleza/CE, **OS PRESENTES ora nesta cidade,** reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas capacidades jurídicas dou fé. Então, perante mim, Tabelião, pelos OUTORGANTES me foi dito o seguinte: 1. - DO IMÓVEL E FORMA DE AQUISIÇÃO. 1.1. - A justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca de qualquer natureza, penhoras, arrestos, sequestros, eles OUTORGANTES adquiriram e são senhores e legítimos possuidores de TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelo lote número 28, da quadra 07, da planta respectiva, com 12,00metros nas linhas de frente e fundos, por 33,00metros nas laterais, com área de 396,00 metros quadrados, medindo e extremando : ao sul (frente) com a Rua "C", lado par, por onde mede 12,00metros; ao norte (fundos) com o lotes 10, por onde mede 12,00 metros; ao poente (lado direito) com o lote 27 da mesma quadra, de NADIA HAMAM MARTY, por onde mede 33,00 metros; e ao nascente (lado esquerdo) com o lote 29 da mesma quadra,dela compradora, por onde mede 33,00metros, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis; adquirido conforme **R-1 da Matricula 2154 d/Cartório**. Que por esta escritura e melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), importância esta a ser recebida pelos vendedores, mediante transferência bancária a ser efetivada pelo representante da compradora, da qual dá (ão) plena e irrevogável quitação. Então desta forma eles outorgantes VENDE(M) ao (a)(s) Outorgado(a)(s), o(s) imóvel(is) descrito(s) e desde já cede(m) e transfere(m) toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o(s) citado(s) imóvel(is) exercia(m) para que possa(m), o(a)(s) Outorgado(a)(s), dele(s) usar, gozar e

"É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio".
Art. 8. da Lei 8.935/1994- (Regulamento do Art. 236 da CF/88)

dispor livremente como seu(s) que é(são) e fica(m) sendo de hoje em diante por força desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, obrigando-se, o(a)(s) Outorgante(s), por si seus herdeiros e sucessores a fazer(em) a presente escritura sempre firme, boa e valiosa e a responder(em) pela EVICÇÃO de direito, na forma da lei. E pelo(a)(s) Outorgado(a)(s), me foi dito que aceitava(m) a presente escritura em seus expressos termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Certifico que o(s) imposto(s) de transmissão incidente(s) sobre a referida transação foi(ram) pago(s) junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim, na quantia de R$900,00 2% s/R$45.000,00, conforme guias que ficam arquivadas. CERTIDÕES - **APRESENTARAM-ME** a certidão atualizada da matricula, sem ônus, expedida por este Registro de Imóveis, referente ao imóvel objeto desta escritura, que fica arquivada juntamente com as demais certidões. CERTIDÕES CONJUNTAS NEGATIVAS (2) de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nomes dos vendedores, emitidas em 20/05/2015, válidas até 17/10/2015, com códigos de validade 87C9.7996.8D7F.929D e CEFD.16AA.C5E0.8524 (CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO). CERTIDÃO(ÕES) DE DÉBITOS TRABALHISTAS, NEGATIVA(S), expedida(s) em 20/04/2015 pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário, válida(s) até 16/10/2015, DE NÚMERO 94092815/2015 e 94092762/2015, em nome do(a)(s) Outorgante(s). Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da vendedora, com resultado negativo, conforme recomendação do CNJ, emitido via INTERNET, em 20/04/2015, às 09:06horas, com código HasH: a365.640a.4341.771f.3da8.87df.31c5.1950.7860.6167 e 8054.51f4.5279.a359.4265.c8b8.7f0c.0cb9.d52f.6280. **CERTIDÃO ESTADUAL**- 2– negativas, datadas de 20/04/2015, de nº 201502045529 e 201502045480, expedida em nomes dos vendedores, pelo Núcleo de Execução da Dívida Ativa, da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, Via Internet, válidas ATÉ 19/06/2015. Para fins de isenção da CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS NEGATIVA(S), declararam ainda os vendedores, sob as penas da Lei, que não são empregadores, nem contribuintes obrigatórios do INSS. **CERTIDÃO MUNICIPAL** – Pela compradora, por seu representante, me foi declarado ainda que dispensa a apresentação da certidão de quitação para fins de transmissão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim/CE, referente aos imóveis objetos desta escritura, assumindo toda responsabilidade por qualquer débito existente. DECLARAÇÕES: OS Outorgantes, sob pena de responsabilidade civil e penal, o seguinte: I - Que não existem feitos ajuizados, especialmente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o(s) mesmo(s), o que faz em cumprimento do art. 1º, parágrafo 2º, **in fine** da Lei 7.433, de 18/12/85 cumulado com o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/86. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura cumprindo todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, a qual foi lida pelas partes, e por acharem-na em tudo conforme aceitam e assinam. Custas: R$ 848,00. **Foi emitida a DOI**. Eu,....., a digitei. ASSINATURAS: **JOSÉ CARLOS LIBERATO DA FROTA-FRANCISCA DAS CHAGAS DA SILVA FROTA- Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, pela compradora-JOSE VALDECI APOLINARIO. Está conforme o original e trasladada hoje, dou fé. Fortim, 14 de maio de 2015. Eu, José Valdeci Apolinário, Tabelião, digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.**

Selo de Autenticidade
Carlos Valdeci Apolinário
NOTAS E REGISTROS
(88) 3413.1144
NOTARIAL
AA 42940

Em testemunho da verdade

JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO
TABELIÃO

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº	2154

Bel. **José Valdeci Apolinário**
Notário Público
Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral	2	Data	06/04/2015
Rubrica		Ficha	001

IMÓVEL	TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelo lote número 28, da quadra 07, da planta respectiva, com 12,00metros nas linhas de frente e fundos, por 33,00metros nas laterais, com área de 396,00 metros quadrados, medindo e extremando : ao sul (frente) com a Rua "C", lado par, por onde mede 12,00metros; ao norte (fundos) com o lotes 10, por onde mede 12,00 metros; ao poente (lado direito) com o lote 27 da mesma quadra, de JMC, por onde mede 33,00 metros; e ao nascente (lado esquerdo) com o lote 29 da mesma quadra,de Giovane Coco, por onde mede 33,00metros, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis;
Proprietário (s)	**IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, representada por seu diretor-presidente, Sr. **Henrique Jorge de Oliveira Pinho**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.789.003-00, residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade.
Registro anterior	Matrícula 2675 e Av-6-2675, do Registro Imobiliário de Aracati, matriculado nestas notas sob o nº 426.
R-1-2154 DATA: 06/04/2015	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 023 do livro 19, em 24/03/2015, a proprietária acima identificada, vendeu por R$ 1.000,00, sem condições, a área objeto desta matrícula, o Sr. **JOSÉ CARLOS LIBERATO DA FROTA,** brasileiro, engenheiro, portador do CPF 236.028.723-00 e da identidade RG CE 232174-81, casado comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/1977, com d. FRANCISCA DAS CHAGAS DA SILVA FROTA, brasileira, do lar, identidade Ce RG 2007305763-5 e CPF 377.514.503-63, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, na Rua Tupi. 715, Jockey Clube. O referido é verdade, dou fé. Fortim, 06/04/2015. **Eu, José Valdeci Apolinário, Oficial de Registros, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 765.760. Custas (7001) Emolumentos R$ 238,54, Fermoju R$ 11,92, Selo R$ 28,69, Total R$ 279,15. Ass. do Oficial:**
R-2-2154 DATA: 14/05/2015	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 044 do livro 19, em 20/04/2015, os proprietários acima identificados, venderam por R$ 45.000,00, sem condições, a área objeto desta matrícula, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA,** CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000. O referido é verdade, dou fé. Fortim, 14/05/2015. **Eu, José Valdeci Apolinário, Oficial de Registros, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 808.460. Custas (7007) Emolumentos R$ 877,01, Fermoju R$ 43,84, Selo R$ 28,69, Total R$ 949,54. Ass. do Oficial:**

CERTIFICO que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula número 2154
Fortim/CE, 14 de maio 2015

José Valdeci Apolinário - Oficial

Cartório Valdeci Apolinário
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
CNPJ [illegible]-89 Fortim-Ce
Fone/Fax (88) 3413.1144

JZS 13
REGISTRAL IMÓVEIS II
Nº AA 808.450

Cartório Valdeci Apolinário
Fone/Fax 0xx88.3413.1144
Rua Joaquim Crisóstomo, 1240 – Centro – Fortim/CE
CEP: 62.817-000

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros

Comarca de Fortim – Estado do Ceará

CNPJ 01.953.136/0001-89

Bel. **José Valdeci Apolinário**

Notário Público

Bel **Igo Felismino Apolinário**

Substituto

LIVRO 19

Fls 002

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze (105/02/2015), nesta cidade de Fortim, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Tancredo Neves, 1240, compareceram perante mim – JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO – Tabelião do 2º Ofício de Notas e Registros, partes entre si justas e contratadas, a saber: como outorgante *vendedora*, a **IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, neste ato representada por seu diretor- presidente, Sr. **Henrique Jorge de Oliveira Pinho**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.789.003-00,residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade; e de outro lado, como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s), a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000, neste ato representada por seu bastante administrador, Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, brasileiro, advogado, casado, OAB CE 20.985, CPF 986.931.663-87, com escritório e domicilio na Rua João Cordeiro, 831, Praia de Iracema, em Fortaleza/CE, os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas, certifico e porto por fé. Então, perante mim, Tabelião, pela OUTORGANTE me foi dito o seguinte: 1. - DO IMÓVEL E FORMA DE AQUISIÇÃO. 1.1. - A justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca de qualquer natureza, penhoras, arrestos, seqüestros, ela OUTORGANTE adquiriu e é senhora e legítima possuidora do TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelo lote número 10 (dez), da quadra 07 (sete), da planta respectiva, com 12,00metros nas linhas de frente e fundos, por 33,00metros nas laterais, com área de 396,00 metros quadrados, medindo e extremando : ao norte (frente) com a Rua "I", por onde mede 12,00metros; ao sul (fundos) com o lote 28 da mesma quadra, por onde mede 12,00 metros; ao poente (lado esquerdo) com o lote 09 da mesma quadra, por onde mede 33,00 metros; e ao nascente (lado direito) com o lote 11 da mesma quadra, da compradora, por onde mede 33,00metros, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis; adquirido em maior porção nos termos da Av-6-2675 da matricula 2675, do Registro Imobiliário de Aracati/CE, matriculado nestas notas sob número 426. Que, ela outorgante, possuidora do imóvel acima descrito, nas condições anteriormente mencionadas, pela presente escritura e na melhor forma de direito, ela OUTORGANTE VENDEDORA, VENDE, como de fato vendido tem, à OUTORGADA COMPRADORA o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço total certo e ajustado de R$20.000,00 (vinte mil reais), importância essa recebida à vista, em 04/02/2015, da compradora, em

"É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio."

Art. 8. da Lei 8.935/1994 - (Regulamento do Art. 236 da CF 88)

Cartório Valdeci Apolinário
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
CNPJ 01953136/0001-89 Fortim-Ce
Fone/Fax: (88) 3413.1144

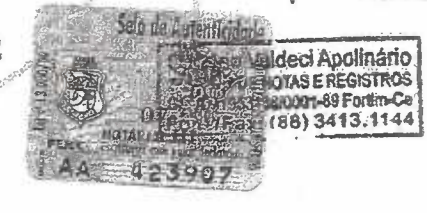
moeda nacional, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, desde logo cedendo e transferindo toda a posse, domínio, direitos e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que possa a compradora dele usar, gozar e dispor livremente como seu que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção e defendendo a compradora, se chamada à autoria. Declarou ainda a vendedora, sob as penas da lei, suprindo as exigências constantes da parte final do parágrafo 2. do art. I. da Lei Federal 7.433/85 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/86 (parágrafos 2. e 3. do art. I), que não existem quaisquer ações judiciais, relativa ao imóvel objeto desta escritura, impeditivos desta venda. Então, pelo representante da outorgada compradora, me foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos. **APRESENTARAM-ME** a certidão atualizada da matricula, sem ônus, expedida por este Registro de Imóveis, nesta data, referente ao imóvel objeto desta escritura, que fica arquivada juntamente com as demais certidões. **Para fins de isenção DA Certidão FEDERAL**, conjunta negativa de débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e **do CND do INSS** , declarou ainda a vendedora, por seu administrador, sob as penas das leis civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis e loteamentos de terrenos destinados à venda, não fazendo o imóvel objeto desta escritura parte de seu ativo permanente, tendo apresentado aditivo do seu contrato social comprovando estas declarações, que fica arquivado . CERTIDÃO ESTADUAL – negativa, datada de 26/12/2014, de nº **201407117232,** expedida em nome da vendedora, pelo Núcleo de Execução da Dívida Ativa, da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, Via Internet, válida ATÉ 24/02/2015, bem como que foi cientificada pelo Tabelião da necessidade prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora, conforme recomendação 03 do CNJ, de 15/03/2012, Certidão nº62659798/2014, Expedição: 22/09/2014, válida até 20/03/2015. **CERTIDÃO MUNICIPAL** – Pelo comprador, me foi declarado ainda que dispensa a apresentação da certidão de quitação para fins de transmissão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim/CE, referente ao imóvel objeto desta escritura, assumindo toda responsabilidade por qualquer débito existente. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Foi pago o ITBI, à Prefeitura Municipal de Fortim/CE, na quantia certa de R$400,00, 2% s/ a avaliação de R$20.000,00, conforme guia autenticada pela ag. Lotérica local, que fica arquivada. Estando as partes devidamente identificadas, ficam dispensadas testemunhas, conforme art. 215, parágrafo 5, do Código Civil. CERTIFICO que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato (cf. parágrafo 1º, V, do art. 215, do Novo Código Civil brasileiro. E como assim o disseram, outorgaram, contrataram e aceitaram, lavrei este instrumento que lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e por mim Tabelião. Emitida DOI. Custas: R$508,54- ASSINATURAS: **HENRIQUE JORGE DE OLIVEIRA PINHO, pela vendedora**-Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, pela compradora-**JOSE VALDECI APOLINARIO. Está conforme o original e trasladada hoje, dou fé. Fortim, 10 de fevereiro de 2015. Eu, José Valdeci Apolinário, Tabelião, digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.**

Em testemunho da verdade

José Valdeci Apolinario

Tabelião

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº	2141

Bel. **José Valdeci Apolinário**
Notário Público
Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral	2	Data	10/02/2015
Rubrica		Ficha	001

IMÓVEL	TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelo lote número 10 (dez), da quadra 07 (sete), da planta respectiva, com 12,00metros nas linhas de frente e fundos, por 33,00metros nas laterais, com área de 396,00 metros quadrados, medindo e extremando : ao norte (frente) com a Rua "I", por onde mede 12,00metros; ao sul (fundos) com o lote 28 da mesma quadra, por onde mede 12,00 metros; ao poente (lado esquerdo) com o lote 09 da mesma quadra, por onde mede 33,00 metros; e ao nascente (lado direito) com o lote 11 da mesma quadra, da compradora, por onde mede 33,00metros, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis;
Proprietário (s)	**IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, representada por seu diretor- presidente, Sr. **Henrique Jorge de Oliveira Pinho**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.789.003-00, residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade.
Registro anterior	Matrícula 2675 e Av-6-2675, do Registro Imobiliário de Aracati, matriculado nestas notas sob o nº 426.
R-1-2140 DATA: 05/02/2015	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 002 do livro 19, em 05/02/2015, a proprietária acima identificada, vendeu por R$ 22.000,00, sem condições, a área objeto desta matrícula, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000. O referido é verdade, dou fé. Fortim, 10/02/2015. **Eu, José Valdeci Apolinário, Oficial de Registros, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 765.725. Custas (7003) R$ 460,92. Ass. do Oficial:**

CERTIFICO que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula número 2141
Fortim/CE, 10 de fevereiro 2015

José Valdeci Apolinário - Oficial

Cartório Valdeci Apolinário
Fone/Fax 0xx88.3413.1144
Rua Joaquim Crisóstomo, 1240 – Centro – Fortim/CE
CEP.: 62.817-000

CARTÓRIO
Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará
CNPJ 01.953.136/0001-89
Bel. José Valdeci Apolinário
Notário Público
Bel Igo Felismino Apolinário
Substituto

LIVRO 19
Fls 001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze (04/02/2015), nesta cidade de Fortim, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Tancredo Neves, 1240, compareceram perante mim – JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO – Tabelião do 2º Ofício de Notas e Registros, partes entre si justas e contratadas, a saber: outorgante vendedor, o Sr. ANSELMO LUIZ ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, militar, identidade MD COMAER 393771 e CPF 060.261.618-21, residente e domiciliado em Brasília/DF, na SQS 214 BLOCO I APTO 304 ASA SUL, CEP 70.293-090, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, e sua mulher d. Euline de Freitas Terra Pereira, brasileira, do lar, identidade RG DF 1077499 e CPF 410.936.151-68; e, de outro lado, como Outorgada Compradora, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000, neste ato representada por seu bastante administrador, Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, brasileiro, advogado, casado, OAB CE 20.985, CPF 986.931.663-87, com escritório e domicilio na Rua João Cordeiro, 831, Praia de Iracema, em Fortaleza/CE, **OS PRESENTES** reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas capacidades jurídicas dou fé. Então, perante mim, Tabelião, pela OUTORGANTE me foi dito o seguinte: 1. - DO IMÓVEL E FORMA DE AQUISIÇÃO. 1.1. - A justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca de qualquer natureza, penhoras, arrestos, sequestros, ela OUTORGANTE adquiriu e é senhora e legítima possuidora de TERRENO URBANO em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelos lotes números 11 e 12 (onze e doze) da quadra 07 (sete), da planta respectiva, medindo cada lote 12,00m x 33,00m, área de 396,00 metros quadrados, num total de 792,0 metros quadrados, que mede e extrema : ao norte (frente) com a RUA T, por onde mede 24,00metros; ao sul (fundos) com os lotes 29 e 30, da mesma quadra, por onde mede 24,00 metros; ao poente (lado esquerdo) com o lote 10 da mesma quadra, por onde mede 33,00metros; e ao nascente (lado direito) com o lote 13 da mesma quadra, por onde mede 33,00metros, com uma área total de 792,0 metros quadrados, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis, adquirido conforme **R-1 da 2117 d/Cartório**. Que por esta escritura e melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R$90.000,00 (noventa mil reais), importância esta a ser recebida pelos vendedores, mediante transferência bancária a ser efetivada pelo representante da compradora, da qual dá (ão) plena e irrevogável quitação. Então desta forma eles outorgantes VENDE(M) ao (a)(s) Outorgado(a)(s), o(s) imóvel(is) descrito(s) e desde já cede(m) e transfere(m) toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o(s) citado(s) imóvel(is) exercia(m) para que possa(m), o(a)(s) Outorgado(a)(s), dele(s) usar, gozar e dispor livremente como seu(s) que é(são) e fica(m) sendo de hoje em diante por força desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, obrigando-se, o(a)(s) Outorgante(s), por si seus herdeiros e sucessores a fazer(em) a presente escritura sempre firme, boa e valiosa e a responder(em) pela EVICÇÃO de direito, na forma da lei. E

"É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato"
Art. 8. da Lei 8.935/1994- (Regulamento do Art.236 da CF 88)

pelo(a)(s) Outorgado(a)(s), me foi dito que aceitava(m) a presente escritura em seus expressos termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Certifico que o(s) imposto(s) de transmissão incidente(s) sobre a referida transação foi(ram) pago(s) junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim, na quantia de R$1.800,00 2% s/R$90.000,00, conforme guias que ficam arquivadas. CERTIDÕES - **APRESENTARAM-ME** a certidão atualizada da matricula, sem ônus, expedida por este Registro de Imóveis, nesta data, referente ao imóvel objeto desta escritura, que fica arquivada juntamente com as demais certidões em nome dos vendedores. CERTIDÃO ESTADUAL (2) – negativa, datadas de 02/02/2015, de nº **201500583353** e **201500583469**, expedidas pelo Núcleo de Execução da Dívida Ativa, da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, Via Internet, válidas ATÉ 03/04/2015, bem como que foi cientificado pelo Tabelião da necessidade prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do vendedor, conforme recomendação 03 do CNJ, de 15/03/2012, (2) apresentadas Certidões nº 78717130/2015 e 78717220/2015, Expedição: 02/02/2015, válidas até 31/07/2015. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme recomendação do CNJ, (21) emitidos via INTERNET, em 02/02/2015, às 10:22horas, com códigos HasH: 1521.26aa.e5ea.49fd.69bc.2bc4.5f0f.8432.8a57.9c3f e 9d9a.922f.81a6.f180.440c.9112.3b35.3c46.6489.2043. **FEDERAL (2):** Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do vendedor, expedida pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal, em 02/02/2015, válida até 01/08/2015, código de validade **B2AE.8D67.8B99.90C5** e **7071.D3E9.3990.45F8**. Para fins de isenção do CND do INSS, pelos vendedores me foi dito ainda que não são empregadores, nem contribuintes obrigatórios do INSS, não estando sujeitos à Legislação Trabalhista. **CERTIDÃO MUNICIPAL** – Pela compradora, me foi declarado ainda que dispensa a apresentação da certidão de quitação para fins de transmissão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim/CE, referente aos imóveis objetos desta escritura, assumindo toda responsabilidade por qualquer débito existente. A compradora foi cientificada pelo Tabelião da necessidade prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, conforme recomendação 03 do CNJ, de 15/03/2012, tendo apresentado a certidão negativa de débitos trabalhista número 60904549/20134 emitida em 08/09/2014, válida até 06/03/2015, que fica igualmente arquivada.. DECLARAÇÕES: A Outorgante, sob pena de responsabilidade civil e penal, o seguinte: I - Que não existem feitos ajuizados, especialmente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o(s) mesmo(s), o que faz em cumprimento do art. 1º, parágrafo 2º, **in fine** da Lei 7.433, de 18/12/85 cumulado com o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/86. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura cumprindo todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, a qual foi lida pelas partes, e por acharem-na em tudo conforme aceitam e assinam. Custas: R$ 2.359,00. **Foi emitida a DOI**. Eu,....., a digitei. ASSINATURAS: ANSELMO LUIZ ALVES PEREIRA-Euline de Freitas Terra Pereira-**Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, pela compradora- JOSE VALDECI APOLINARIO-Tabelião. Está conforme o original e trasladada hoje, dou fé. Fortim, 05 de fevereiro de 2015. Eu, José Valdeci Apolinário, Tabelião, digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.**

Em testemunho da verdade

JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO
TABELIÃO

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº	2117

Bel. **José Valdeci Apolinário**
Notário Público
Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral	2	Data	02/12/2014
Rubrica		Ficha	001

IMÓVEL	TERRENO URBANO, em Fortim/CE, no Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelos lotes números 11 e 12 (onze e doze) da quadra 07 (sete), da planta respectiva, medindo cada lote 12,00m x 33,00m, área de 396,00 metros quadrados, num total de 792,0 metros quadrados, que mede e extrema : ao norte (frente) com a RUA T, por onde mede 24,00metros; ao sul (fundos) com os lotes 29 e 30, da mesma quadra, por onde mede 24,00 metros; ao poente (lado esquerdo) com o lote 10 da mesma quadra, por onde mede 33,00metros; e ao nascente (lado direito) com o lote 13 da mesma quadra, por onde mede 33,00metros, com uma área total de 792,0 metros quadrados, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro de Imóveis.
Proprietário (s)	**IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, representada por seu diretor-presidente, Sr. **Henrique Jorge de Oliveira Pinho**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.789.003-00, residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade.
Registro anterior	Matrícula 2675 e Av-6-2675, do Registro Imobiliário de Aracati, matriculado nestas notas sob o nº 426.
R-1-2117 DATA: 02/12/2014	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 139 do livro 018, em 30/10/2014, a proprietária acima identificada, vendeu por R$ 2.000,00, sem condições, a área objeto desta matrícula, o Sr. ANSELMO LUIZ ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, militar, identidade MD COMAER 393771 e CPF 060.261.618-21, residente e domiciliado em Brasília/DF, na SQS 214 BLOCO I APTO 304 ASA SUL, CEP 70.293-090, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com d. Euline de Freitas Terra Pereira, brasileira, do lar, identidade RG DF 1077499 e CPF 410.936.151-68. O referido é verdade, dou fé. Fortim, 02/12/2014. **Eu, José Valdeci Apolinário, Oficial de Registros, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 765.684. Custas (7001) R$ 229,15. Ass. do Oficial:**
R-2-2117 DATA: 11/02/2015	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 001 do livro 019, em 04/02/2015, os proprietários acima identificados, venderam por R$ 90.000,00, sem condições, a área objeto desta matrícula, à empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000. O referido é verdade, dou fé. Fortim, 11/02/2015. **Eu, José Valdeci Apolinário, Oficial de Registros, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 765.728. Custas R$ 1.752,96. Ass. do Oficial:**

CERTIFICO que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula número 2117
Fortim/CE, 11 de fevereiro 2015
José Valdeci Apolinário - Oficial



Cartório Valdeci Apolinário
Fone/Fax 0xx88.3413.1144
Rua Joaquim Crisóstomo, 1240 – Centro – Fortim/CE
CEP: 62.815-000

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros

Comarca de Fortim – Estado do Ceará

CNPJ 01.953.136/0001-89

Bel. José Valdeci Apolinário

Notário Público

Bel Igo Felismino Apolinário

Substituto

LIVRO 18

Fls

MINUTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (20/01/2015), nesta cidade de Fortim, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Rua Tancredo Neves, 1240, compareceram perante mim – JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO – Tabelião do 2º Ofício de Notas e Registros, partes entre si justas e contratadas, a saber: outorgante vendedor, o Sr. **GIOVANNI COCO**, italiano, policial, inscrito no CPF/MF sob o nº 609.860.633-38, portador do passaporte italiano nº YA2534712, casado no regime comum italiano com a Sra. Maria Concetta Lazzara, italiana, diretora didática, portadora do CPF 609.860.713-31, e do passaporte italiano YA2534711, residente e domiciliado na Via Caronda, 446, 95128, Catania, Itália; e, de outro lado, como Outorgada Compradora, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000, neste ato representada por seu bastante administrador, Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, brasileiro, advogado, casado, OAB CE 20.985, CPF 986.931.663-87, com escritório e domicilio na Rua João Cordeiro, 831, Praia de Iracema, em Fortaleza/CE, **OS PRESENTES** reconhecidos como os próprios por mim Tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas capacidades jurídicas dou fé. Então, perante mim, Tabelião, pela OUTORGANTE me foi dito o seguinte: 1. - DO IMÓVEL E FORMA DE AQUISIÇÃO. 1.1. - A justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca de qualquer natureza, penhoras, arrestos, sequestros, ela OUTORGANTE adquiriu e é senhora e legítima possuidora de UM TERRENO situado no lugar Maceió, deste Município e Comarca de Fortim/CE, no denominado Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelos **lotes nº 29 (vinte e nove) e 30 (trinta), da quadra nº 07 (sete)**, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) na linhas de frente e fundos, por 33,00m(trinta e três metros) nas laterais, com área de 792,00m² (setecentos e noventa e dois metros quadrados), extremando: ao sul, frente, com a Rua "C"; ao norte, fundos, com os lotes 11 e 12 da mesma quadra; ao nascente, lado esquerdo, com o lote 31 da mesma quadra, da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A, e ao poente, lado direito, com o lote 28 da mesma quadra, da Imobiliária Henrique Jorge Pinho S/A, adquirido conforme **R-2 da Matricula 1488 d/Cartório**. Que por esta escritura e melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), importância esta a ser recebida pelo vendedor, mediante transferência bancária a ser efetivada pelo representante da compradora, da qual dá (ão) plena e irrevogável quitação. Então desta forma ela outorgante VENDE(M) ao (a)(s) Outorgado(a)(s), o(s) imóvel(is) descrito(s) e desde já cede(m) e transfere(m) toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o(s) citado(s) imóvel(is) exercia(m) para que possa(m), o(a)(s) Outorgado(a)(s), dele(s) usar, gozar e dispor livremente como seu(s) que é(são) e fica(m) sendo de hoje em diante por força desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, obrigando-se, o(a)(s) Outorgante(s), por si seus herdeiros e sucessores a fazer(em) a presente escritura sempre firme, boa e valiosa e a responder(em) pela EVICÇÃO de direito, na forma da lei. E pelo(a)(s)

Outorgado(a)(s), me foi dito que aceitava(m) a presente escritura em seus expressos termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Certifico que o(s) imposto(s) de transmissão incidente(s) sobre a referida transação foi(ram) pago(s) junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim, na quantia de R$3.000,00 2% s/R$150.000,00, conforme guias que ficam arquivadas. CERTIDÕES - **APRESENTARAM-ME** as certidões atualizadas das matriculas, sem ônus, expedidas por este Registro de Imóveis, referentes aos imóveis objetos desta escritura, que ficam arquivadas juntamente com as demais certidões. CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome dos vendedores, emitida em 27/01/2015, válida até 26/07/2015, com código de validade 7AF6.D47D.0E11.C23D E B638.BF7B.99D3.4925. CERTIDÃO(ÕES) DE DÉBITOS TRABALHISTAS, NEGATIVA(S), expedida(s) em 27/01/2015 pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário, válida(s) até 25/07/2015, DE NÚMERO 77754111/2015 e 77754327/2015, em nome do(a)(s) Outorgante(s). Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da vendedora, com resultado negativo, conforme recomendação do CNJ, emitido via INTERNET, em 27/01/2015, às 13:07horas, com código HasH: 74d8.5755.3a95.1fe4.eb86.bf31.d2f3.a91e.87db.0863 e 65de.50e1.7759.14a2.c798.2670.f952.a1af.49a1.5f27. **CERTIDÃO ESTADUAL** – negativa, datada de 27/01/2015, de nº 201500475941 e 201500475852, expedida em nome da vendedora, pelo Núcleo de Execução da Dívida Ativa, da Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, Via Internet, válida ATÉ 28/03/2015. Para fins de isenção da CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS NEGATIVA(S), declarou ainda a vendedora, sob as penas da Lei, que não é empregadora, nem contribuinte obrigatória do INSS. **CERTIDÃO MUNICIPAL** – Pela compradora, me foi declarado ainda que dispensa a apresentação da certidão de quitação para fins de transmissão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortim/CE, referente aos imóveis objetos desta escritura, assumindo toda responsabilidade por qualquer débito existente. A compradora foi cientificada pelo Tabelião da necessidade prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, conforme recomendação 03 do CNJ, de 15/03/2012, tendo apresentado a certidão negativa de débitos trabalhista número 60904549/20134 emitida em 08/09/2014, válida até 06/03/2015, que fica igualmente arquivada.. DECLARAÇÕES: A Outorgante, sob pena de responsabilidade civil e penal, o seguinte: **I** - Que não existem feitos ajuizados, especialmente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o(s) mesmo(s), o que faz em cumprimento do art. 1°, parágrafo 2°, **in fine** da Lei 7.433, de 18/12/85 cumulado com o parágrafo 3° do art. 1° do Decreto 93.240, de 09/09/86. E de como assim o disseram e outorgaram dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura cumprindo todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, a qual foi lida pelas partes, e por acharem-na em tudo conforme aceitam e assinam. Custas: R$ 2.351,31 (Esc com 2 imóveis). **Foi emitida a DOI**. Eu,.....f....., a digitei. ASSINATURAS: **Sr. JEAN – MICHEL MATHIEU SERGE CHAUFOUR, pela vendedora-Sr. Leonardo Carapeba Lundgaard Jensen, pela compradora- JOSE VALDECI APOLINARIO-Tabelião. Está conforme o original e trasladada hoje, dou fé. Fortim, 28 de janeiro de 2015. Eu, José Valdeci Apolinário, Tabelião, digitei, subscrevo e assino em público e raso de que uso.**

Selo de Autenticidade

Cartório Valdeci Ap...
2º OFÍCIO DE NOTAS E R...
CNPJ 01953136/0001-89
Fone/Fax: (88) 341...

Em testemunho da verdade

JOSÉ VALDECI APOLINÁRIO-TABELIÃO

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº	1488

Bel. **José Valdeci Apolinário**
Notário Público
Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral	2-H	Data	17/01/2012
Rubrica		Ficha	001

IMÓVEL	UM TERRENO situado no lugar Maceió, deste Município e Comarca de Fortim/CE, no denominado Loteamento Pontal de Maceió, constituído pelos **lotes nº 29 (vinte e nove) e 30 (trinta), da quadra nº 07 (sete)**, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) na linhas de frente e fundos, por 33,00m(trinta e três metros) nas laterais, com área de 792,00m² (setecentos e noventa e dois metros quadrados), extremando: ao sul, frente, com a Rua "C"; ao norte, fundos, com os lotes 11 e 12 da mesma quadra, da vendedora; ao nascente, lado esquerdo, com o lote 31 da mesma quadra, da vendedora, e ao poente, lado direito, com o lote 28 da mesma quadra, da vendedora.
Proprietário (s)	**IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A**, com sede em Fortaleza, na Av. Dom Manuel, 738 - Centro, com CGC: 41.439.605/0001-60, representada por seu diretor- presidente, Sr. **Henrique Jorge de Oliveira Pinho**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.789.003-00,residente e domiciliado em Fortaleza, ora nesta cidade.
Registro anterior	Matrícula 2675 e Av-6-2675, do Registro Imobiliário de Aracati, matriculado nestas notas sob o nr.426.
R-1-1488	
DATA: 17/01/2012	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 142 do livro 015, em 05 de dezembro de 2011, a proprietária acima identificada, vendeu, por R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sem condições, a área objeto desta matricula, a **MICHELE CATANIA**, italiano, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.939.483-01, portador do passaporte nº E061928 e RNE nº V479574-W, residente e domiciliado em Fortim/CE, na Rua Francisco Augustinho, s/nº. Dou fé. Fortim, 17/01/2012. Eu, José V. Apolinário, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 500.794. Custas R$ 202,61 / FERC R$ 10,12/ FERMOJU R$ 24,37/ TOTAL R$ 237,11. Ass do Oficial:
R-2-1488	
DATA: 17/01/2012	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 144 do livro 015, em 05 de dezembro de 2011, a proprietária acima identificada, vendeu, por R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sem condições, a área objeto desta matricula, a **GIOVANNI COCO**, italiano, policial, inscrito no CPF/MF sob o nº 609.860.633-38, portador do passaporte italiano nº

Cartório Valdeci Apolinário
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
CNPJ 01853136/0001-89 Fortim-CE
Fone/Fax: (88) 3413.1144

CARTÓRIO

Valdeci Apolinário

2º Ofício de Notas e Registros
Comarca de Fortim – Estado do Ceará

Matrícula Nº	1488

Bel. **José Valdeci Apolinário**
Notário Público
Igo Felismino Apolinário
Substituto

Registro Geral	2-H	Data	17/01/2012
Rubrica		Ficha	001

	YA2534712, casado no regime comum italiano com a Sra. Maria Concetta Lazzara, italiana, diretora didática, portadora do CPF 609.860.713-31, e do passaporte italiano YA2534711, residente e domiciliado na Via Caronda, 446, 95128, Catania, Itália. Dou fé. Fortim, 17/01/2012. Eu, José V. Apolinário, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 500.797. Custas R$ 202,61 / FERC R$ 10,12/ FERMOJU R$ 24,37/ TOTAL R$ 237,11. Ass do Oficial:
AV-3-1488 DATA:21/01/2015	A requerimento do proprietário, averbamos que no terreno objeto desta matricula foi construída uma casa residencial de veraneio, com 68,90m2, com frente para a Rua "C", sem número, cadastrada em nome do proprietário na Prefeitura Municipal de Fortim, cf. certidão anexa. "Dispensada a CND do INSS, conforme inciso II, do item 5, letra "d", da Ordem de Serviço 207, de 08/04/1999, por se tratar de construção residencial unifamiliar de até 70m2 de área construída, destinada à moradia permanente do proprietário(a) que não tem outro imóvel residencial, executada sem mão-de-obra assalariada, declarando o(a) proprietário(a), sob as penas da lei, que a construção atende aos requisitos legais". O referido é verdade, dou fé. Fortim, 21/01/2015. Eu, José Valdeci Apolinario, Oficial, digitei e assino. VÁLIDO SOMENTE COM SELO D AUTENTICIDADE 12 AA663714. Custas: R$ 51,13. Assinatura do Oficial:
R-4-1488 DATA: 11/02/2015	Por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às folhas 200 do livro 018, em 04 de fevereiro de 2015, os proprietários acima identificados, venderam, por R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sem condições, a área objeto desta matricula, a empresa **CAC COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ 19.718.068/0001-39, com sede na Rua da Praia, s/n, Pontal de Maceió, em Fortim/CE, CEP 62.815-000. Dou fé. Fortim, 11/02/2015. Eu, José V. Apolinário, digitei e subscrevo. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE 13AA 765.727. Custas R$ 2.596,60. Ass do Oficial:

CERTIFICO que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula número 1488
Fortim/CE, 11 de fevereiro de 2015

José Valdeci Apolinário - Oficial



Cartório Valdeci Apolinário
Fone/Fax 0xx88.3413.1144
Rua Joaquim Crisóstomo, 1240 – Centro – Fortim/CE
CEP.: 62.815-000

IMAGENS DO LOCAL















