

MATRÍCULA

3895

REGISTRO GERAL

FOLHA

FICHA nº 01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS

CAUCAIA — CEARÁ

Maria Carlinda Paula Fernandes - Oficiala

Jacinta Ma. Olga de Paula Moreira - Oficiala Substituta

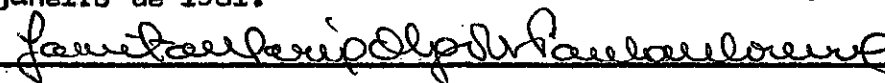
3895

MATRÍCULA

IMÓVEL:- Um terreno situado em Caraguá, no lugar denominado Granjas de Veraneio Icarai, neste Município de Caucaia-Ceará, de formato irregular, constituído de lote nº02(dois), da Quadra nº31(trinta e um), medindo e extremando:-ao norte, frente, dezoito metros (18,00m), com o calçamento que dá acesso à praia da Tabuba, ao sul, fundos, dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m), com os fundos do lote nº05, de propriedade de Abner Veras; ao oeste, lado esquerdo, trinta e cinco metros (35,00m), com o lote nº03, de propriedade de Carlos Alberto Leite Ponte; e ao leste, lado direito, trinta metros (30,00m) com o lote nº01, de propriedade dos vendedores Menandro Martins Filho e sua mulher, ambos com frente para o dito calçamento que dá acesso à Praia da Tabuba, com uma área de 577,00m², distando 18,00 metros para uma rua denominada "B", no sentido oeste-leste. **PROPRIETÁRIOS**:- Menandro Martins Filho e sua mulher Vanda Uchôa Martins, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes em Fortaleza-Ceará, com CPF nº029.201.907-68. **TÍTULO DE DOMÍNIO**:- Em maior porção, transcrição nº7981, deste Cartório.

Caucaia, 15 de janeiro de 1981.

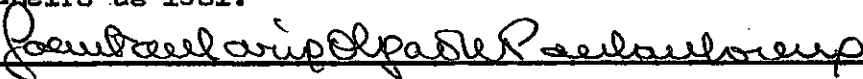
A Of. Substituta


R 01-3895 .**DATA**:- 15 de janeiro de 1981.

TRANSMITENTES:- Menandro Martins Filho e sua mulher Vanda Uchôa Martins, antes qualificados. **ADQUIRENTE**:- Luis Graco Capistrano, brasileiro, casado bancário, com CPF nº001.287.753-00, residente em Fortaleza-Ceará. **TÍTULO**:- Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Melo Júnior, de Fortaleza, às fls.162/163, do Livro nº62, em data de 24 de novembro de 1980. **VALOR**:- CR\$100.000,00. **CONDIÇÕES**:- As constantes da respectiva escritura.

Caucaia, 15 de janeiro de 1981.

A Of. Substituta


TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 3895, que terá sua continuidade na FICHA Nº 02, deste registro em virtude da implantação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.

Caucaia-CB, 11 de 11 de 2004.

(a) Titular | Substituto

MATRÍCULA

FOLHA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS

CAUCAIA — CEARÁ

Maria Carlinda Paula Fernandes - Oficiala

Jacinta Ma. Olga de Paula Moreira - Oficiala Substituta

Verso

REGISTRO

003.895

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 3895, vindos da ficha nº 01.//

AV.02/003.895 - Nos termos do requerimento de Luís Graco Capistrano, datado de 11.11.2004, com firma reconhecida, juntamente com Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 013772004-05001040, emitida em 14.10.2004 e Certidão para Averbação nº 023/2004, assinada por Carlos Henrique Lemos Alves, Diretor de Cadastro da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **construção** de uma casa residencial unifamiliar, situada na Avenida Central, S/N, Lote nº 02, Quadra 31, do loteamento Granjas de Veraneio Icarai, Caucaia-CE, com uma área construída de 251,00m². Caucaia, 11 de novembro de 2004. Eu, *[assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/003.895 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 03.04.2007, no Livro nº107, às fls.001, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Caucaia-CE, **prenotado sob o nº 25.872, em 31.07.2007**, os proprietários **LUIS GRACO CAPISTRANO**, brasileiro, aposentado, CPF nº001.287.753-00, RG nº93002031787/2ª via/SSP-CE, e sua mulher **MARIA SOCORRO DASMACENO CAPISTRANO**, brasileira, do lar, CPF nº619.140.883-87, RG nº 736.084/SSP-CE, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 13.04.1969, anterior à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº 2011, Ap.1102, Aldeota, Fortaleza-CE, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIANA BAPTISTA PERNES**, portuguesa, divorciada, professora, CPF nº 745.967.561-04, passaporte nº H521331, residente e domiciliada na Av. Fonte da Telha, nº 27, Marisol, nº 2855, Corroios, Portugal, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Caucaia, 06 de agosto de 2007. Eu, *[assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRICULA Nº 3895 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 17 de 02 de 2007

[assinatura]
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

3.895

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 3.895, vindos da ficha nº 02v.

AV.04/003.895 - Por requerimento de Mariana Baptista Pernes, datado de 17.02.2023, Declaração nº 000179/2023, datada de 17.02.2023, prenotados sob o nº 124.616, em 17.02.2023, procede-se a esta averbação para constar o atual endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Avenida Central, nº 1003, Icarai, Caucaia-CE.** Caucaia, 17 de fevereiro de 2023. Averbado em 01 de março de 2023. Eu, [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,78, Fermoju: 14,57, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,83, FAADep: 7,83, Total: 216,36.
Selo: AAT354363 - P4P9.

AV.05/003.895 - Nos termos do requerimento de Mariana Baptista Pernes, datado de 13.04.2023, juntamente com Declaração nº 000282/2023, datada de 18.04.2023, da Secretaria de Finanças, Planejamento e Orçamento da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, prenotados sob o nº 125.576, em 18.04.2023, procede-se a esta averbação para constar o atual endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Avenida Central, nº 1003, Icarai, Caucaia-CE, distando 18,00m para a Rua Daniel Franco.** Caucaia, 18 de abril de 2023. Averbado em 26 de abril de 2023. Eu, [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,78, Fermoju: 14,57, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,83, FAADep: 7,83, Total: 216,36.
Selo: AAU675616 - O3P9.

AV.06/003.895 - Por requerimento de Maria Baptista Pernes, datado de 25.05.2023, juntamente com Declaração nº 000282/2023, da Secretaria de Finanças, Planejamento e Orçamento da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 25.05.2023, prenotados sob o nº 125.923, em 08.05.2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula **diste 34,00m para a Rua Daniel Franco.** Caucaia, 08 de maio de 2023. Averbado em 09 de junho de 2023. Eu, [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,78, Fermoju: 14,57, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,83, FAADep: 7,83, Total: 216,36.
Selo: AAV938608 - O2G9.

AV.07/003.895 - Por requerimento de Sonivaldo Jose de Lima, datado de 05.10.2023, prenotado sob o nº 129.095, em 28.09.2023, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 008536-7 e localização cartografica nº 01.04.075.0036.001.** Caucaia, 28 de setembro de 2023. Averbado em 16 de outubro de 2023. Eu, [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 41,52, Fermoju: 3,19, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 2,08, FAADep: 2,08, Total: 78,22.
Selo: AAY603615-Q3M9 - Q3M9.

R.08/003.895 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Pró-Cotista, nº 8.4444.3104537-3,

(continua no verso)

MATRÍCULA

3.895

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

datado de 27.09.2023, prenotado sob o nº 129.095, em 28.09.2023, a proprietária **MARIANA BAPTISTA PERNES**, já qualificada, no ato representada por Sonivaldo Jose de Lima, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **IONILSON SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF nº 021.576.923-63, residente e domiciliado na Avenida Central do Icarai, nº 303, Icarai, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 28 de setembro de 2023. Registrado em 16 de outubro de 2023. Eu, T.M.A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 1.917,14, Fermoju: 101,09, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 95,86, FAADEP: 95,86, Total: 2.259,50. Selo: AAY520878-L7P9 - L7P9.

R.09/003.895 - Pelo contrato referido no R.08 desta matrícula, o adquirente **IONILSON SILVA SANTOS**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Francisco Elimar Secundino Pinto Junior, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 3.990,64 (três mil, novecentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 05.11.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros balcão de 8.6600% a.a, e taxa de juros balcão efetiva de 9.0120% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 28 de setembro de 2023. Registrado em 16 de outubro de 2023. Eu, T.M.A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 1.816,56, Fermoju: 90,81, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 90,83, FAADEP: 90,83, Total: 2.138,58. Selo: AAY520878-L7P9 - L7P9.

AV.10/003.895 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 05/03/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **IONILSON SILVA SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 136.568.** Caucaia, Averbado em 20 de abril de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.

(continua na ficha 04)

REGISTRO

3.895

FICHA

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

Emolumentos: 184,22, Fermoju: 21,38, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,29.
Selo: ABN506260-L2K9 - L2K9.

=====

AV.11/003.895 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0000610/2025, emitida em 18/02/2025, devidamente quitada 18/02/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento - SEFIN da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE., em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 505.989,42. **PRENOTAÇÃO nº 136.568.** Caucaia, Averbado em 22 de abril de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, conferi.

Subscrevo, _____, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.

Emolumentos: 63,24, Fermoju: 5,64, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 3,16, FAADEP: 3,16, Total: 96,95.
Selo: ABN570578-E3P9 - E3P9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 136568

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(Prov. Nº 39/2014 do CNJ) - () Positivo (x) Negativo

Emolumentos: 247,46
Fermoju: 27,02
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,39
FRMMP: 12,39
Total: 353,24

Caucaia, 23/04/2025 14:17:56 - 14:28

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimir Aguiar Rocha Júnior - Interino
(conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE)
Regina Sandra Alves Jucá - Substituta
Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABN506260-L2K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABN570577-E3P9 ABN570578-E3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QUTJQ-5QXCP-8UQHL-S54F4

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

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

Raquel Menezes Klein (CPF 882.870.843-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QUTJQ-5QXCP-8UQHL-S54F4>

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

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