

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Barão de Ibiapaba, 340
Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA

032.193

DATA 22/12/2014

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Hidiane

FICHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado no **LOTEAMENTO PARQUE DEODATO**, Caucaia-CE, constituído pelo **lote 08**, da **quadra n° 100**, medindo 20,00m de frente por 50,00m de fundos, com uma **área total de 1.000,00m²**, distando 40,00m para a Rua XI, em direção ao nascente, medindo e extremando: **AO SUL**, frente, com a Rua I, por onde mede 20,00m; **AO NORTE**, fundos, com o lote n° 03, metade pertencente a Francisco Maury Ramos Ferreira e outra metade a Antonio Lima Oliveira, respectivamente, por onde mede 20,00m; **AO POENTE**, lado direito, com o lote n° 07, pertencente ao vendedor, por onde mede 50,00m; **AO NASCENTE**, lado esquerdo, com o lote n° 09, pertencente a Lucio Flávio Apoliano Ribeiro, antes do vendedor, por onde mede 50,00m. Inscrição na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 009789-6 e localização cartográfica n° 01.05.136.0260.001.

PROPRIETÁRIO - Ricardo Cesar Porto Montenegro, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG n° 327.478 SSP-CE, CPF n° 073.347.373-34, residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy, n° 3.400, apt° 600, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula n° 11.386, deste Ofício.

=====

R.01/032.193 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 08.05.1991, no Livro n° 34E, fls. 141/142, do 1° Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, **prenotada sob o n° 70.867**, em 22.12.2014, o proprietário **RICARDO CESAR PORTO MONTENEGRO**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIA ESCORCIO ATHAYDE DAMASCENO**, brasileira, menor impúbere, no ato representada por Coema Escorcio Athayde Damasceno e José Ribeiro Damasceno, pelo valor de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Caucaia, 22 de dezembro de 2014. Eu, *Hidiane Lima Permentta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

=====

AV.02/032.193 - Nos termos do requerimento de Claudia Escorcio Athayde Damasceno, juntamente com cópias autenticadas da Carteira Nacional de Habilitação-CNH-DETRAN-CE, e Certidão de Nascimento, **prenotados sob n° 70.867**, em 22.12.2014, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **CLAUDIA ESCORCIO ATHAYDE DAMASCENO**, brasileira, solteira, empresária, RG n° 2000002176999 SSPDS-CE, CPF n° 001.030.263-80, residente e domicilia da na Rua Professor Heribaldo Costa, n° 2116, Henrique Jorge, Fortaleza-CE, atingiu a **maioridade**. Caucaia, 22 de dezembro de 2014. Eu, *Hidiane Lima Permentta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

=====

AV.03/032.193 - Procede-se a esta averbação para constar o **atual endereço** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Rua Taciano Rocha Pontes, n° 600, lote 08, quadra 100, Loteamento Parque Deodato, Caucaia-CE**. Caucaia, 11 de março de 2015. Protocoliza do em 18.03.2015. Eu, *Hidiane Lima Permentta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

=====

AV.04/032.193 - Por requerimento de Claudia Escorcio Athayde Damasceno, datado de 11.03.2015, juntamente com Certidão de Averbação n° 118/2014, datada de 20.02.2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 25.02.2015, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Imóvel, emitida em 03.03.2015, **prenotados sob o n° 72.656**, em 11.03.2015, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **construção** de uma residência multifamiliar com uma **área construída de 284,00m²**, no imóvel da presente matrícula, localizada na Rua Taciano Rocha Pontes, n° 600, Parque Deodato, Caucaia-CE, sendo que a mesma é feita sem a comprovação do Habite-se nos termos do

MATRÍCULA

032.193

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

art. 698, parágrafo único do Provimento 06/2010- do CGJ-CE. Caucaia, 11 de março de 2015. Protocolizado em 18.03.2015. Eu, Neuma Lima dos Santos Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.05/032.193 - Por Contrato de particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, datado de 31.07.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 75.261, em 04.08.2015**, a proprietária **CLAUDIA ESCORCIO ATHAYDE DA MASCENO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula na **proporção de 50%** a **JOÃO BERNARDO PEREIRA DE LIMA FILHO**, brasileiro, divorciado, servidor público, identidade nº 02981610 PM-CE, CPF 153.718.913-15, e **50%** a **NEUMA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 90002261389 SSP-CE, CPF nº 517.807.713-04, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Moacir, nº 423, Barra do Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), recursos próprios; e R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), através do financiamento da credora fiduciária Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex. Caucaia, 04 de agosto de 2015. Eu, Raquel Menezes Klb Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.06/032.193 - Por contrato referido no R.05 desta matrícula, os adquirentes **JOÃO BERNARDO PEREIRA DE LIMA FILHO** e **NEUMA LIMA DOS SANTOS**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, transferindo a sua propriedade resolúvel à **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX**, com sede na Av. Duqué de Caxias, s/nº-SMU, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, no ato representada por seus procuradores **Marcos Pereira da Costa** e **Evanildo Moura Sobrinho**, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), a ser pago em 301 meses em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.658,18 (dois mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira em 15.09.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 9,25% a.a., e taxa efetiva de 9,65% a.a., constando do título multas e outras condições. Caucaia, 04 de agosto de 2015. Eu, Raquel Menezes Klb Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.07/032.193 - Proceder-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.05 desta matrícula, a **Guia do ITBI nº 2239/2015**, emitida em 31.07.2015, comprovante de pagamento, devidamente quitados, arquivados neste Ofício. Caucaia, 04 de agosto de 2015. Eu, Raquel Menezes Klb Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.08/032.193 - Proceder-se a esta averbação para constar que foi apresentada, juntamente com o contrato objeto do R.05 desta matrícula, **Certidão Negativa de Débito Trabalhistas**, emitida em 07.08.2015, em nome de **CLAUDIA ESCORCIO ATHAYDE DAMASCENO**. Caucaia, 04 de agosto de 2015. Eu, Raquel Menezes Klb Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.09/032.193 - **DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Proceder-se a esta averbação para constar que conforme **Certificados de Notificação Extrajudicial**, Registro nº 119418, Livro 3693, à fl. 90; Registro nº 119419, Livro 3693, à fl. 91, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados sob o nº 91.505, em 17.01.2018**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JOÃO BERNARDO PEREIRA DE LIMA FILHO** e

REGISTRO

032.193

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

NEUMA LIMA DOS SANTOS, em datas de 22, 26 e 27.03.2018, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo ates tado nos referidos registros que os devedores **não foram localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível**. Caucaia, 17 de janeiro de 2018. Digitado em 12 de abril de 2018. Eu, *Maíra Amenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.10/032.193 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência de os devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.09 desta matrícula, foi promovida, a re querimento da credora fiduciária Associação de Poupança e Empréstimo-POUPEX, **prenotado sob o n.º 93.640, em 15.05.2018**, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento n.º 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital** publicado no Jornal Diário do Nordeste em datas de 01,02 e 03.06.2018, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97. Cau caia, 15 de maio de 2018. Digitado em 26 de outubro de 2018. Eu, *Maíra Amenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.11/032.193 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciá rio, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97; conforme Ofí cio CODER/AGFOR n.º 011/2019, da **POUPEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM PRÉSTIMO**, já qualificada, no R.06 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **JOÃO BERNARDO PEREIRA DE LIMA FILHO e NEUMA LIMA DOS SANTOS**, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob n.º 98.662, em 23.01.2019**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 23 de janeiro de 2019. Digitado em 01 de fevereiro de 2019. Eu, *Maíra Amenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.12/032.193 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apre sentada junto a AV.11 desta matrícula, a **Guia do ITBI n.º 0002953/2018**, emitida em 28.11.2018, e multa, devidamente quitadas, arquivadas neste Ofício. Caucaia, 23 de janeiro de 2019. Digitado em 01 de fevereiro de 2019. Eu, *Maíra Amenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz di gitar e subscrevo.

AV.13/032.193 - Nos termos do Ofício OF POUPEX/DICIM n.º 0190/2019, da POUPEX Associação de Poupança e Empréstimo, datado de 15.05.2019 e Auto Negativo de Leilão Público, **prenotados sob o n.º 100.903, em 30.05.2019**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, providenciou a realização dos **leilões públi cos** disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 18.03.2019, e o segundo em 26.03.2019, ambos na Cidade de Fortaleza-CE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando Montenegro Castelo, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regi me jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Caucaia, 30 de maio de 2019. Digitado em 05 de junho de 2019. Eu, *Maíra Amenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 228.467

Certifico que a presente certidão foi emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus ou ações reais. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Art. 1.502, § 4º, Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal>, nos termos do Art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data de expedição da certidão.

Emolumentos:	36,35	Caucaia, 10/09/2024 - 10:48
Fermoju:	1,79	
Selo:	9,99	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituto/Escrevente
FAADEP:	1,82	
FRMMP:	1,82	
Total:	51,77	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)

Regina Sandra Alves Jucá - Substituta

Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto

Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada

Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABH386404-F7K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHDG7-JY7UP-UVGF2-HR4T9

*** 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/ZHDG7-JY7UP-UVGF2-HR4T9>

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

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