

L-2

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

REGISTRO GERAL

Rua Raimundo Viana, 79

Telefone: 342.2122 - CEP 61.600-000

MATRÍCULA

018.086

DATA

23-JUN-1998

BEL.ª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial no 202 (duzentos e dois), localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO DONASSÊ, com uma área privativa de 129,17m², área comum de 43,05m², perfazendo uma área total de 172,22m² e uma fração ideal de 16,66%, encravado dito Edifício, em um terreno situado no Loteamento Praia da Tabuba, neste Município, consituído pelo lote no 06 (seis), da Quadra no 02 (dois), com uma área de 1.330,00m², com as seguintes extremas e dimensões: AO SUL, frente, com o lado direito da Avenida P-1, medindo 33,26 metros, distando 38,26 metros da esquina mais próxima; AO NORTE, fundos, com o lote no 09, pertencente a João Pereira Duarte e sua mulher, medindo 33,26 metros; AO LESTE, lado esquerdo, com o lote no 05, pertencente a João Pereira Duarte e sua mulher, medindo 40,00 metros; e AO OESTE, lado direito, com o lote no 07, pertencente a João Pereira Duarte e sua mulher, medindo 40,00 metros.

PROPRIETÁRIO - Imobiliária Beira Rio Ltda, firma estabelecida em Fortaleza-Ce, na rua Senador Pompeu, no 834, Loja 33, inscrita no CGC-MF no 09.408.329/0001-60.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R. 08 da matrícula no 714, deste Ofício.

=====

R.01/018.086 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 15 de junho de 1998, no Livro no 89, às fls. 279/280, do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Caucaia, Estado do Ceará, a proprietária IMOBILIÁRIA BEIRA RIO LTDA, firma comercial, estabelecida na Av. Bezerra de Menezes, no 1332, Fortaleza-Ce, CGC-MF no 09.408.329 0001-60, neste ato representada por sua sócia gerente, Maria Selma Rodrigues de Souza, brasileira, maior, solteira, comerciante, CPF-MF no 036.447.583-87, RG no 251.686 - SSP-Ce, residente e domiciliada na rua Justino Café Neto, no 174, bairro Edson Queiroz, Fortaleza-Ce, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a AOCEU DE ABREU SOUZA, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, CPF-MF no 623.177.093-15, RG no 8907002013566 - SSP-Ce, neste ato representado por sua mãe Maria Simone de Abreu, brasileira, separada judicialmente, comerciante, CPF-MF 301.123.973-87, RG no 92018018540 - SSP-Ce, ambos residentes e domiciliados na rua Leonardo Mota, no 722, apto 1400, Aldeota, Fortaleza-Ce, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), Caucaia, 23 de junho de 1998. *Euzébia Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz datilografar e subscrevo.

=====

AV.02/018.086 - Proceda-se a esta averbação para constar que na escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Caucaia-Ce, no Livro no 89, às fls. 279/280, objeto do R.01 desta matrícula, a vendedora IMOBILIÁRIA BEIRA RIO LTDA, por sua representante legal, declara sob pena de responsabilidade de civil e penal, que o imóvel desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente e que a mesma exerce comercialização de imóveis, razão porque independe da apresentação da CND de INSS e de igual forma, da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. Caucaia, 23 de junho de 1998. *Euzébia Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz datilografar e subscrevo.

=====

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 18.086 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8939/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia, 26 de 12 de 1998

Heliana Loma Mendes
Tribunal/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

REGISTRO

018.086

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 18.086, vindos da ficha nº 01v.//

AV.03/018.086 - Nos termos do requerimento de Aoceu de Abreu Souza, datado de 25.11.2016, juntamente com cópias autenticadas da identidade, prenotados sob nº 83.935, em 26.12.2016, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **AOCEU DE ABREU SOUZA**, atingiu a maioria. Caucaia, 26 de dezembro de 2016. Eu, *Juliana Azevedo de Moraes Souza*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.04/018.086 - Por requerimento referido na AV.03, desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **AOCEU DE ABREU SOUZA**, brasileiro, corretor de imóveis, identidade nº 6346 CRECI-CE, CPF nº 623.177.093-15, contraiu núpcias, com **JULIANA AZEVEDO DE MORAIS**, brasileira, comerciante, RG nº 20.00010 434330 SSP-CE, CPF nº 009.736.923-32, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Mota, nº 722, aptº 1400, Aldeota, Fortaleza-CE, ela passando a assinar: **Juliana Azevedo de Moraes Souza**. Caucaia, 26 de dezembro de 2016. Eu, *Juliana Azevedo de Moraes Souza*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.05/018.086 - Por requerimento de Aoceu de Abreu Souza, datado de 25.11.2016, juntamente com Certidão da Secretaria de Finanças e Planejamento e Orçamento, Gerência de Gestão de Cadastro Imobiliário, datada de 02.12.2016, prenotados sob o nº 83.935, em 26.12.2016, procede-se a esta averbação para constar o atual endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Avenida Central, nº 122, aptº 202, Condomínio Donasse, Tabuba, Caucaia-CE**. Caucaia, 26 de dezembro de 2016. Eu, *Juliana Azevedo de Moraes Souza*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.06/018.086 - Por requerimento referido na AV.05, desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 002302-7 e Localização Cartográfica nº 01.02.046.0443.004. Caucaia, 26 de dezembro de 2016. Eu, *Juliana Azevedo de Moraes Souza*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.07/018.086 - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 07.03.2017, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado sob o nº 86.035, em 15.05.2017, os proprietários **AOCEU DE ABREU SOUZA** e sua mulher **JULIANA AZEVEDO DE MORAIS SOUZA**, já qualificados, ele no ato assistido por ela e representado por sua procuradora Maria do Socorro Rebouças Nolasco de Oliveira, vende ram, o imóvel objeto da presente matrícula a **PETERSON TOMAS DA SILVA**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 11042109 SSP-MG, CPF nº 066.996.476-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **DAIANA SIMÕES BRAGA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 15277896 SSP-MG, CPF nº 082.328.526-07, residentes e domiciliados na Avenida Central, nº 122, aptº 202, Tabuba, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), recursos próprios; e R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), financiamento concedido pelo Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Caucaia, 15 de maio de 2017. Eu, *Paula Mendes*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

018.086

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº 03

VERSO

R.08/018.086 - Pelo contrato referido no R.07 desta matrícula, os adquirentes **PETERSON TOMAS DA SILVA** e sua mulher **DAIANA SIMÕES BRAGA DA SILVA**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos arts. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no ato representado por Sandra da Silva Portugal e Simone Laurindo Shima bukuro de Jesus, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 1.281,69 (hum mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 07.04.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 11.1158% a.a, e à taxa efetiva de juros de 10.8000% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 15 de maio de 2017. Eu, Paulo Manoel Klee Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.09/018.086 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.07 desta matrícula, a **Guia do ITBI nº 000575/2017**, devidamente quitada, arquivada neste Ofício. Caucaia, 15 de maio de 2017. Eu, Paulo Manoel Klee Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.10/018.086 - Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas junto ao R.07 desta matrícula, **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, emitida em 11.04.2017; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 11.04.2017, todas em nome de Aoceu de Abreu Souza e sua mulher Juliana Azevedo de Moraes; e **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel**, emitida em 29.03.2017, em nome de Peterson Tomas da Silva; **Certidão Negativa de Ônus da presente matrícula**, emitida em 18.04.2017. Caucaia, 15 de maio de 2017. Eu, Paulo Manoel Klee Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 18086 que terá sua continuidade na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da implantação 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, 18 de 04 de 2017

Paulo Manoel Klee
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

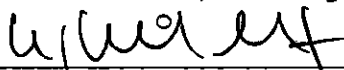
FICHA

18.086

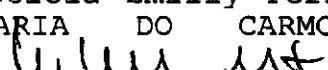
03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 18.086, vindos da ficha nº 02v.

AV.11/018.086 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 13/08/2025, 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 dos devedores fiduciários, **DAIANA SIMÕES BRAGA DA SILVA** e seu cônjuge **PETERSON TOMAS DA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando, consequentemente, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credora= fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 136.567.** Caucaia, Averbado em 23 de setembro de 2025. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, conferi. Subcrevo, , **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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 191,74, Fermoju: 24,21, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,61, FAADep: 9,61, Total: 267,40. Selo: ABS931422-K7S9.

AV.12/018.086 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.11 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0003071/2025**, emitida em 13/08/2025, devidamente quitada, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento - SEFIN da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE., em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 178.168,06. **PRENOTAÇÃO nº 136.567.** Caucaia, Averbado em 23 de setembro de 2025. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, o conferi. Subcrevo, , **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 - Escrevente Autorizada, 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: ABS931423-L8S9.

AV.13/018.086 - PUBLICIDADE DOS LEILÕES - Pelo Requerimento, datado de 08/12/2025, acompanhado do Termo de Quitação, datado de 08/12/2025, expedidos pelo Credor/Fiduciário, **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificado, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para dar publicidade que foi realizado os leilões que determinam os §1º e §2º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, e que os mesmos foram **NEGATIVOS. PRENOTAÇÃO nº 150.789.** Caucaia, Averbado em 13 de janeiro de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, o conferi. Subcrevo, , **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria nº

(continua no verso)

MATRÍCULA

18.086

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 169,12, Fermoju: 13,48, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 8,45, FAADEP: 8,45, Total: 233,17.
Selo: ABX554504-Q9L9.

AV.14/018.086 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Pelo Requerimento, datado de 08/12/2025, acompanhado do Termo de Quitação, datado de 08/12/2025, expedidos pelo Credor/Fiduciário, ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que em consequência da AV.08 supra e o que estabelece os §§5º e 6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, fica extinta a dívida oriunda da garantia Fiduciária, objeto do R.08 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. PRENOTAÇÃO nº 150.789. Caucaia, Averbado em 13 de janeiro de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subcrevo, 
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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27.
Selo: ABX554505-J4L9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 253.760

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.

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(Prov. Nº 188/2024 do CNJ)

() Positivo (x) Negativo

CÓDIGO HASH: ig5myfmhn6

Emolumentos:	46,38	Caucaia, 09/03/2026 - 11:02
Fermoju:	2,29	
Selo:	12,11	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interino/Substituto(a)/Escrevente
FAADEP:	2,32	
FRMMP:	2,32	
Total:	65,42	

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABZ765437-Q3F9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFBFN-CZNCG-8Z9WN-8PZR4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (CPF 117.115.663-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WFBFN-CZNCG-8Z9WN-8PZR4>

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

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