

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

MATRÍCULA

50.112

DATA 15/12/2020

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

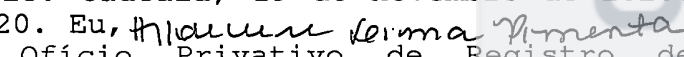


FICHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa n° 13, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAGIRU GOLD 6, situado Antônio Maia, n° 230, Guajiru, Caucaia-CE, com uma área privativa de 47,12m<sup>2</sup>, área comum de 0,84m<sup>2</sup>, área total de 47,96m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,05, com direito a uma vaga de garagem, encravada em um terreno de forma irregular, denominado TERRENO A, com área de 2.364,89m<sup>2</sup> situado na Rua Antonio Maia n° 230, Caucaia-CE, distando 32,80m até a esquina com uma servidão de passagem (ao sul). O levantamento está descrito por coordenadas UTM-Georreferenciadas no Datum Sirgas 2.000 zona 24S, possui frente para a Av. do Coqueiros, confinando como descrito a seguir: **AO LESTE**, frente, em apenas um segmento de reta, partindo do marco P0 (9.590.419,971S; 539.170,156E) ao marco P5 (9.590.393,254S; 539.164,630E) com distância de 27,40m e ângulo interno de 90°00'00" e confinando assim com a Rua Antonio Maia; **AO SUL**, lado direito, em apenas um segmento de reta, partindo do marco P5 (9.590.393,254S; 539.164,630E) ao marco P6 (9.590.371,490S; 539.075,313E) com distância de 85,07m e ângulo interno de 90°00'00" e confinando assim com o terreno objeto de matrícula N°49.559, propriedade de Capello Empreendimentos Imobiliários LTDA que possui frente para a Rua Antonio Maia; **AO OESTE**, fundos, em apenas um segmento de reta, partindo do marco P6 (9.590.371,490S; 539.075,313E) ao marco P3 (9.590.429,352S; 539.083,110E) com distância de 27,51m e ângulo interno de 95°00'00" e confinando assim com o imóvel pertencente ao Sr. Pedro Brandão, que possui frente para uma Rua S.D.O. (servidão de passagem); e **AO NORTE**, lado esquerdo, em dois segmentos de retas; O primeiro segmento partindo do marco P3 (9.590.429,352S; 539.083,110E) ao marco P4 (9.590.426,138S; 539.112,938E) com distância de 30,00m e ângulo interno de 85°00'00" e confinando assim com o imóvel pertencente ao Sr. Bernardino Duarte, que possui frente para a Rua Iná Farias. O segundo segmento partindo do marco P4 (9.590.426,138S; 539.112,938E) ao marco P0 (9.590.419,971S; 539.170,156E) com distância de 57,55m e ângulo interno de 180°00'00" e confinando assim com o imóvel pertencente ao Sr. Paulo Araujo Paixão, que possui frente para a Rua Antonio Maia. A proprietária declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 12.11.2020. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 121286 e Localização Cartográfica n°01.07.339.0353.00013.

**PROPRIETÁRIA** - Capello Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Washington Soares, n° 3663, Sala 413, Torre 2, Edson Queiroz, Fortaleza-CE, CNPJ n° 21.095.032/0001-98.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.06 da matrícula n° 24.470, hoje objeto da matrícula n° 49.558, ambas deste Ofício.

**AV.01/050.112** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Capello Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 12.11.2020, no ato representada por Massimó Capello, **prenotado sob o n° 109.134, em 19.11.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 19 de novembro de 2020. Averbado em 15 de dezembro de 2020. Eu,  Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADep: 1,18, Total: 45,39.

(continua no verso)

50.112

1

02

VERSO

Selo: AAF716421 - C4S9.

**R.02/050.112** - Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9098416, datado de 12.04.2022, **prenotado sob o nº 119.746, em 27.06.2022**, a proprietária **CAPELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Maria Erlandia Sousa Albino, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIS CARLOS LIMA**, brasileiro, motorista, CPF nº 534.645.593-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **SANDRA FERREIRA SANTANA LIMA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CPF nº 567.443.663-00, residentes e domiciliados na Avenida Jose Jatahy, nº 2127 B Altos, Rodolfo Teófilo, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), poupança/entrada (FGTS); R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Caucaia, 27 de junho de 2022. Registrado em 29 de junho de 2022. Eu, *Monika Ellen Obacois*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.516,55, Fermoju: 77,85, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 75,82, FAADEP: 75,82, Total: 1.801,84.  
Selo: AAO248471 - H7S9.

**R.03/050.112** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **LUIS CARLOS LIMA** e sua mulher **SANDRA FERREIRA SANTANA LIMA**, já qualificados, constituíram 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 ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por Eneas Luis Negreiros Pinto e Braulino de Sousa Lima, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 950,32 (novecentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 12.05.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 9,1098% a.a, e taxa efetiva de 9,5000%, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 27 de junho de 2022. Registrado em 29 de junho de 2022. Eu, *Monika Ellen Obacois*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.057,77, Fermoju: 48,91, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 52,89, FAADEP: 52,89, Total: 1.259,25.  
Selo: AAO256686 - G6W9.

**AV.04/050.112** - Proceda-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.02 desta matrícula, a **Guia do ITBI nº 0001199/2022**, emitida em 09.05.2022, juntamente com **Guia complementar nº 0001554/2022**, emitida em 13.06.2022, devidamente quitadas e arquivadas neste Ofício. Caucaia, 27 de junho de 2022. Averbado em 29 de junho de 2022. Eu, *Monika Ellen Obacois*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.

(continua na ficha 02)

50.112

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

Selo: AAO256863 - L9W9.

AV.05/050.112 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada, junto ao R.02 desta matrícula, **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, emitida em 02.06.2022, em nome de Capello Empreendimentos Imobiliários Ltda, arquivadas neste Ofício. Caucaia, 27 de junho de 2022. Averbado em 29 de junho de 2022. Eu, *Abacido* ~~Abacido~~ *Abacido*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.  
Selo: AAO256865 - J8W9.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**  
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRICULA Nº 50112 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 8936/94, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
editalização eletrônica.  
Caucaia-CE, 12 de 03 de 2023  
*Wilton F. M. A.*  
(a) Titular/Substituto

**PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 11,67**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 11,67**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

50.112

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 50.112, vindos da ficha n° 02v.

**AV.06/050.112 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n°s 771724 e 771725, ambas do 4° Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o n° 125.580, em 18.04.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **SANDRA FERREIRA SANTANA LIMA** e **LUIS CARLOS LIMA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 17.07.2023 às 15:00hs e 26.07.2023 às 10:00h, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 01, 02, 03 e 04, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, os quais tomaram ciência de todo teor das notificações, recebendo, inclusive, as 2ª vias e exararam seus cientes nos termos de ciência. Caucaia, 18 de abril de 2023. Averbado em 09 de agosto de 2023. Eu, Luiz Alves T. M. A.  
Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 149,93, Fermoju: 11,99, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,49, FAADep: 7,49, Total: 206,25.  
Selo: AAX280494 - L8I9.

**AV.07/050.112 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme Ofício n° 357114/2023, datado de 06.10.2023, assinado pelo representante da Banco Bradesco S/A, Aureo Oliveira Neto, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários **SANDRA FERREIRA SANTANA LIMA** e **LUIS CARLOS LIMA**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão datado de 28.09.2023, prenotados sob o n° 129.722, em 25.10.2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 25 de outubro de 2023. Averbado em 08 de novembro de 2023. Eu, Paqueta Menezes  
Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 170,48, Fermoju: 19,73, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,51, FAADep: 8,51, Total: 236,58.  
Selo: AAZ089192-Q3K9 - Q3K9.