

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: #02BE1C7AAA4926-BA19-0F82DD4197B0

10.485  
REGISTRO GERAL

FOLHA  
FICHA Nº 01

**CARTÓRIO CARLINDA PAULA**  
Registro de Imóveis — Caucaia - Ceará  
Maria Carlinda Paula Fernandes — Oficiala  
Nydia Rejane Paula T. Cavalcante — Substituta

MATRICULA

**IMÓVEL:**—Um imóvel situado no lugar denominado Pitombeira, neste Município, com as seguintes medidas e confrontações:—ao Nascente, frente, em um segmento que mede 412,00 metros, extremando com as terras do espólio de João Nelson Fonteles; ao Poente, fundos, em um segmento que mede 432,00 metros, extremando com as terras de João Alves da Rocha; ao Norte, lado direito, em um segmento que mede 194,00 metros extremando com as terras de Inácio Gadelha de Goes; ao Sul, lado esquerdo, em um segmento que mede 177,00 metros, extremando com as terras de Carlos Gustavo Rocha Gomes, com uma área de 7,8281 hectares. Caucaia, 24 de agosto de 1989.

A Oficiala Maria Carlinda Paula Fernandes

R 01-10.485.

**ADQUIRENTES:**—José Urbano Pinheiro Landim e sua mulher Maria Euzenir Fonteles Pinheiro Landim, brasileiros, casados, ele representante comercial, com CPF.nº 010.017.013-72, ela funcionária pública com CPF.nº 155.835.383-68, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ceará, à Rua Antônio Drumont, 808, Monte Castelo, **TÍTULO:**—Usucapião. **FORMA DO TÍTULO:**—Sentença de Usucapião, digo, Sentença de Usucapião exarada pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. José Pedro Fernandes, em data de 24 de Fevereiro de 1989, transitada em julgado, na Ação de Usucapião requerida por José Urbano Pinheiro Landim e sua mulher, conforme Mandado datado de 12 de julho de 1989, extraído dos Autos respectivos, pela Escrivã do Cartório do 1º Ofício desta cidade, por onde se processou o feito, devidamente assinado pelo MM Juiz acima referido.

Caucaia, 24 de agosto de 1989.

A Oficiala Maria Carlinda Paula Fernandes

<p>TERMO DE ENCERRAMENTO</p> <p>Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 MATRICULA Nº 10.485 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 653/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante edilização eletrônica.</p> <p>Caucaia-CE 18 de 11 de 15</p> <p><u>Maria Carlinda Paula Fernandes</u> p) (s) Titular/Substituto</p>
--

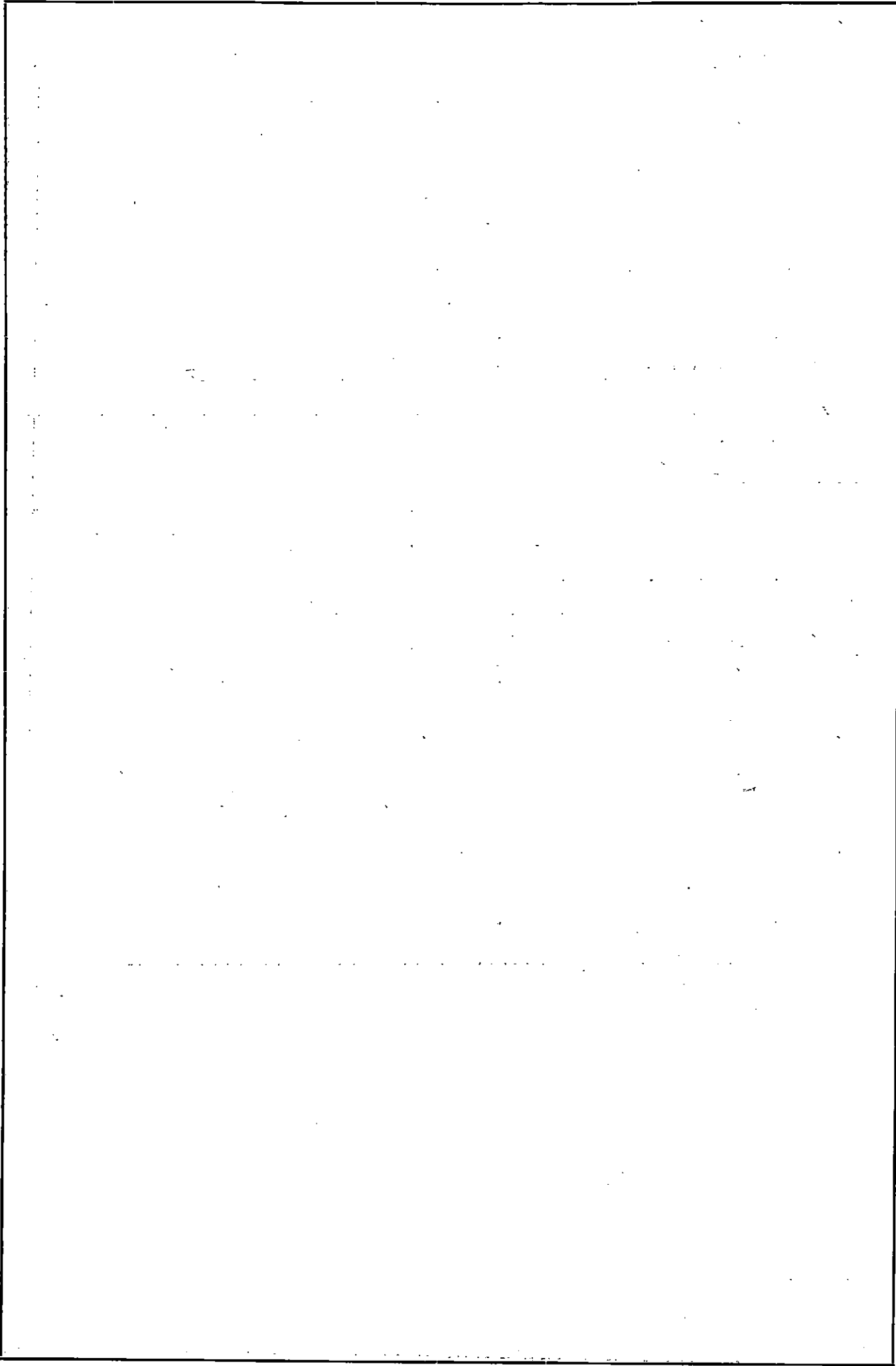


Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.reg.br/validacao>  
Informe o código: 7302DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

verso

**CARTÓRIO CARLINDA PAULA**

Registro de Imóveis — Caucaia - Ceará  
Maria Carlinda Paula Fernandes — Oficiala  
Nydia Rejane Paula T. Cavalcante — Substituta



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 7302DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

REGISTRO

010.485

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
**REGISTRO GERAL**

**CONTINUIDADE** - Continuidade histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 10.485, vindos da ficha n° 01v.//

**AV.02/010.485** - Por requerimento de José Urbano Pinheiro Landim, datado de 18.11.2015, juntamente com Certidão da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, datada de 10.09.2015, **prenotados sob o n° 76.650, em 18.11.2015**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se na **zona urbana** deste Município, conforme Lei Municipal n° 1366, datada de 15.05.2001. Caucaia, 18 de novembro de 2015. Eu, Raquel Meneses Keli Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**AV.03/010.485** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 096970-2 e Localização Cartográfica n° 05.01.999.0345.001**. Caucaia, 18 de novembro de 2015. Eu, Raquel Meneses Keli Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**R.04/010.485** - Por Cédula de Crédito Bancário n° 003346533000000065 10, juntamente com instrumento particular de constituição de garantia alienação fiduciária imóvel, emitidos em 14.12.2015, **prenotados sob o n° 78.000, em 10.02.2016**, o proprietário **OSÉ URBANO PINHEIRO LANDIM**, já qualificado, deu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.867.200,00 (dois milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e duzentos reais), em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 2.867.200,00 (dois milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e duzentos reais), do **emitente Madeireira Urbano Ltda**, conforme registro n° 2533, do Livro 3-Auxiliar deste Ofício. Caucaia, 10 de fevereiro de 2016. Eu, Raquel Meneses Keli Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA N° 02  
MATRICULA N° 10.485 que terá sua continuidade  
na FICHA N° 03 deste registro em virtude da  
implementação do processo de informatização já em curso  
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 833/04, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
editalização eletrônica.

Caucaia-CE 15 de 01 de 20

Raquel Meneses Keli  
Tribunal Substituto



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: **11 78AA 4926 BA19-0F82DD4197B0**

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

Empty rectangular area for document content.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 7302DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

REGISTRO

FICHA

10.485

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 10.485, vindos da ficha nº 02v.

**AV.05/010.485** - Por Aditivo à cédula de crédito bancário nº 00334653300000006510, emitida em 14.12.2015, referido no R.04, datado de 16.10.2019, **prenotada sob o nº 104.302, em 15.01.2020**, procede-se a esta averbação para constar que o presente aditivo tem por finalidade **alterar o fluxo de pagamento**, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento. **VALOR REESCALONADO:** R\$ 2.525.228,11 (dois milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e oito reais e onze centavos). **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). **VALOR TOTAL DO FINANCIADO COM ENCARGOS:** R\$ 3.964.668,80 (três milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** boleto de cobrança bancária. **TAXA DE JUROS:** 1,00% ao mês. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 96 (noventa e seis). **FLUXO DE PAGAMENTO:** irregular. **DETALHAMENTO DA ENTRADA E PARCELAS:** vencimento agendado para o dia 17 de cada mês, da seguinte maneira: entrada no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), com vencimento para o dia 17.10.2019; 3 (três) parcelas, cada uma no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), com vencimento da primeira parcela para o dia 17.11.2019; 3 (três) parcelas, cada uma no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), com vencimento da primeira parcela para o dia 17.02.2020; 90 parcelas, cada uma no valor de R\$ 41.796,32 (quarenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos), com vencimento da primeira parcela para o dia 17.05.2020. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DO ACORDO:** 17.11.2019. **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 17.10.2027. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Caucaia, 15 de janeiro de 2020. Averbado em 07 de fevereiro de 2020. Eu, *Solenia Maria Sousa Campelo Pêgas* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 204,44, Fermoju: 28,39, Selo: 24,00, ISS: 10,21, FRMMP: 10,21, FAADEP: 10,21, Total: 287,46.  
Selo: AAB452051 - J4E9.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº **03**  
MATRÍCULA Nº **10.485** que terá sua conclusão dada  
na FICHA Nº **04** deste registro em virtude da  
implementação do processo de informatização já em  
neste Serenata, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/93  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas em  
editoração eletrônica.  
Caucaia - CE, **11** de **04** de **2020**

*Priscila Velloso*  
(a) Titular/Substituto



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: Z803DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

MATRÍCULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

Large empty rectangular area for document content.

24



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 7302DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

REGISTRO

FICHA

10.485

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 10.485, vindos da ficha n° 03v.

**R.06/010.485** - Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 06.04.2022, no Livro n° 465-A às fls. 152/154, do 8° Tabelionato de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, **prenotado sob o n° 118.390, em 11.04.2022**, os outorgantes devedores/dadores **JOSÉ URBANO PINHEIRO LANDIM** e sua mulher **MARIA EUZENIR FONTELES PINHEIRO LANDIM**, já qualificados, **deram em pagamento** o imóvel objeto da presente matrícula, ao outorgado credor recebedor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, no ato representado por Eder de Lucca Constantino e André Luis de Queiroz Rangel, e ainda como anuente Comercial Pitombeira Eireli, no ato representada por Marcio Fonteles Pinheiro Landim, que os outorgantes devedores/dadores devem ao outorgado credor recebedor o valor de R\$ 2.296.000,00 (dois milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), e que, em face da presente dação em pagamento, o credor dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Reger-se-á, ainda este registro por todas as demais cláusulas e condições constante da escritura ora registrada. Caucaia, 11 de abril de 2022. Registrado em 26 de abril de 2022. Eu, *Suelane*  
*Aluizio Baus*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 3.593,04, Fermoju: 184,21, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 179,63, FAADEP: 179,63, Total: 4.192,31.  
Selo: AAM891600 - I8Q9.

**AV.07/010.485** - Por escritura pública de dação em pagamento, referida no R.06, desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária e do Aditivo à cédula de crédito**, referida no R.06 e AV.05, respectivamente deste Ofício. Caucaia, 11 de abril de 2022. Averbado em 26 de abril de 2022. Eu, *Suelane*  
*Aluizio Baus*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 54,39, Fermoju: 4,85, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 2,72, FAADEP: 2,72, Total: 83,39.  
Selo: AAM935736 - E3U9.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>

Informe o código: 7302DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

**PROTOCOLO : 197.746**

**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. 601, caput, do Prov. 08/2014 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. 914, § 4º, Prov.08/2014 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:	40,45	Caucaia, 12/01/2023 - 11:09
Fermoju:	2,01	
Selo:	10,55	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituto/Escrevente
FAADep:	2,02	
FRMMP:	2,02	
Total:	57,05	

**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

AAS627170-M9H9



**SELO DIGITAL DE**  
**AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)





Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 7302DE11-78AA-4926-BA19-0F82DD4197B0

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6S3DG-3PQE5-QYCCZ-V9TQR

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/6S3DG-3PQE5-QYCCZ-V9TQR>

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

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