

MATRÍCULA

8830

REGISTRO GERAL

FOLHA

FICHA nº 01

CARTÓRIO CARLINDA PAULA

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

MATRÍCULA

IMÓVEL - Um apartamento duplex conjugado nº 15, do Bloco "L", integrante da Super Quadra Esplanada do Icarai, situada na Praia do Icarai, deste Município com 158,80m² de área de apartamento, com 50,60m² de área de estacionamento, 209,40m² de área construída, e fração ideal de 1,25% do terreno em que se acha encravado de forma irregular, com área de área de 30.371,93m², medindo e confrontando: AO SUL, frente, mede 184,10m, do ponto 1-A, no sentido oeste-leste, medindo 93,90m até o ponto 2 com uma ângulo interno de 185246' seguindo o mesmo sentido a 90,20m, encontra-se o ponto 01 limitando-se com a Estrada do Icarai a Tabuba; AO NORTE, fundos, mede 144,10, do ponto 3-A com uma deflexão à esquerda, no sentido leste-oeste, limita-se com terras de Luiz Ricardo do Vale Marques e Luiz Ernane do Vale Marques, encontra-se o ponto 2-A; AO OESTE, lado direito, mede 268,59m, do ponto 2-A, com uma deflexão à esquerda, no sentido norte-sul, limita-se com terras da Cenpla-Construções Engenharia e Planejamento Ltda, encontra-se o ponto 1-A; e, AO LESTE, lado esquerdo, mede 159,22m no sentido leste-oeste o marco 1, com uma deflexão à direita no sentido sul-norte, limita-se com terras da vendedora Cipepe-Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda, encontra-se o ponto 3-A.

PROPRIETÁRIA - CIPEPE - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MESQUITA LTDA., empresa de construção civil, com sede à Avenida Desembargador Moreira, nº 2930-A, em Fortaleza-Ce, CGC Nº 07.955.123/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 8192, Av.01 e Av.06-8192, desmembrada do terreno adquirido conforme matrícula nº 7772, R.02-7772, deste Cartório.

R.01/8830 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca e financiamento, datado de 14 de novembro de 1986, lavrado em 05(cinco) vias, assinadas pelas partes contratantes, uma das quais arquivada neste Cartório, a proprietária, CIPEPE - Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a CIRO ALBUQUERQUE MARQUES, CPF N. 059.952.723-49, e, sua mulher ELDA MARIA BARROS OLIVEIRA FREITAS DE ALBUQUERQUE, CPF N. 119.819.893-15, brasileiros, casados, ele médico, ela médica, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ce, pelo valor de Cz\$ 383.040,00, Caucaia, 10 de dezembro de 1986. Eu, *Marta Carlinda Paula Fernandes*, oficiala.

R.02/8830 - Pelo contrato referido no R.01 o(s) adquirente(s) acima qualificado(s), HIPOTECOU(ARAM) o imóvel objeto da presente matrícula, a BEC CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pontes Vieira, nº 134, em Fortaleza-Ce, CGC nº 09.526.641/0001-59, para garantia de uma dívida no valor de Cz\$ 344.736,00, a ser paga pelo(s) devedor(es), no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 3.704,55, à taxa nominal de juros de 10,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de dezembro de 1986, sendo o encargo mensal, resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente nesta data a Cz\$ 4.318,56, constando do título multa e outras condições. Caucaia, 10 de dezembro de 1986. Eu, *Marta Carlinda Paula Fernandes*, Oficiala.

Av.03/8830 - Certifico que, em face do contrato ora matriculado e registrado, foi emitida uma cédula hipotecária integral nº 8963, Série nº 8963-0, datada de 14/11/86, no valor inicial da dívida de Cz\$ 344.736,00, na qual figuram como emitente a Cipepe-Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda.; como favorecida a Bec Crédito Imobiliário S/A, e como devedor(es) CIRO ALBUQUERQUE MARQUES, Dou fé. Caucaia, 10 de dezembro de 1986. Eu, *Marta Carlinda Paula Fernandes*, Oficiala.

XX

XX

OF PRIVATIVO REG. DE IMÓVEIS
VALIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICAÇÃO

008.830

000.002

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 8830, vindos da ficha n° 01v.//

AV.04/008.830 - Por requerimento do Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, datado de 10/12/99, assinado por seus procuradores, Marcos Aurélio Xavier Lemos, brasileiro, casado, bancário, CPF n° 118.560.843-53 e Gervásio Leandro Filho, brasileiro, casado, bancário, CPF n° 170.533.153-04, com firmas reconhecidas, prenotado sob o n° 6066, em 29/12/1999, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **incorporação** do BEC Crédito Imobiliário S/A pelo Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, por decisão de sua 77ª Assembléia Geral Extraordinária. Caucaia, 29 de dezembro de 1999. Eu, *Cláudia Moura de Sousa* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz datilografar e subscrevo.

AV.05/008.830 - Por requerimento do Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, datado de 10/12/1999, assinado por seus procuradores, Marcos Aurélio Xavier Lemos, brasileiro, casado, bancário, CPF n° 118.560.843-53 e Gervásio Leandro Filho, brasileiro, casado, bancário, CPF n° 170.533.153-04, com firmas reconhecidas, juntamente com cópias autenticadas do Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que entre si firmam o Estado do Ceará, o Banco do Estado do Ceará S/A, a Companhia de Habitação do Ceará e a Caixa Econômica Federal, datado de 08/12/1998, e anexos II, III e IV, prenotados sob o n° 6066, em 29/12/1999, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **cessão de créditos hipotecários** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de acordo com a Lei Estadual n° 12.860, de 11/11/1998, a Resolução da Diretoria Colegiada do BEC, de 20/11/1998, Ata n° 499, a decisão do Conselho de Administração da COHAB-CE, de 20/11/1998 e a Resolução da Diretoria Colegiada da Caixa, em Reunião realizada em 07/12/1998, Ata n° 1.403 e nos termos do Instrumento Contratual e dos anexos acima referidos. Caucaia, 29 de dezembro de 1999. Eu, *Cláudia Moura de Sousa* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz datilografar e subscrevo.

AV.06/008.830 - Procede-se a esta averbação para constar que o **CONDÔMINIO SUPER QUADRA ESPLANADA DO ICARÁ**, foi submetido ao Regime de Condomínio, conforme R.10 e AV.11 da matrícula n° 8192, deste Ofício, Caucaia, 12 de agosto de 2004. Eu, *Cláudia Moura de Sousa* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrado a presente FICHA N° *02*
MATRICULAN° *8830* que terá sua continuidade
na FICHA N° *02* deste registro em virtude da
repartição do processo de informatização em curso
- esta Escritura, nos termos do Art. 4º da Lei 6029/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas eletrônicas mediante
edição eletrônica.

Caucaia-CE, *12* de *ago* de *2004*

Cláudia Moura de Sousa
(O) Titular Substituto

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 8.830, vindos da ficha nº 02.//

AV.07/008.830 - Por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 31.07.2009, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, Licia Queiroz de Vasconcelos, com firma reconhecida, **prenotado sob nº 41.747, em 27.12.2010**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca referida no R.02 desta matrícula. Caucaia, 30 de dezembro de 2010. Eu, *Adriana Lora* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.08/008.830 - Por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 31.07.2009, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, Licia Queiroz de Vasconcelos, com firma reconhecida, **prenotado sob nº 41.747, em 27.12.2010**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da cédula hipotecária integral nº 8963, Série 8963-0, referida na AV.03, desta matrícula. Caucaia, 30 de dezembro de 2010. Eu, *Adriana Lora* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.09/008.830 - Nos termos do requerimento de Ciro Albuquerque Marques, datado de 05.11.2013, com firma reconhecida, juntamente com identidade e certidão de casamento, **prenotados sob o nº 61.165, em 25.10.2013**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **qualificação completa** dos proprietários, como sendo: **CIRO ALBUQUERQUE MARQUES**, brasileiro, médico, RG nº 9400 2369930 SSP-CE, CPF nº 059.952.723-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **ELDA MARIA BARROS OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileira, médica, CPF nº 119.819.893-15, RG nº 477851 SSP-CE, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Nabuco, 500, aptº 601, Edifício Atybaia, Meireles, Fortaleza-CE, Caucaia, 25 de outubro de 2013. Protocolizado em 21.11.2013. Eu, *Adriana Lora* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.10/008.830 - Por Sentença datada de 18.03.2005, assinada pela Dra. Maria de Fátima de Melo Loureiro, Juíza de Direito da 18ª Vara de Família, da Comarca de Fortaleza-CE, extraída dos autos do Processo nº 2004.02.60175-0, da Ação de Separação Consensual, transitada em julgado em 30.06.2005, **prenotada sob o nº 61.165, em 25.10.2013**, procede-se a esta averbação para constar que o casal **CICERO ALBUQUERQUE MARQUES** e **ELDA MARIA BARROS OLIVEIRA FREITAS DE ALBUQUERQUE**, separou-se Consensualmente, passando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja **ELDA MARIA BARROS OLIVEIRA DE FREITAS**. Caucaia, 25 de outubro de 2013. Protocolizado em 21.11.2013. Eu, *Adriana Lora* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.11/008.830 - Por Mandado de Registro de Imóvel, datado de 21.05.2013, assinado pela Dra. Maria Regina Oliveira Camara, Juíza de Direito Respondendo pela 18ª Vara de Família da Comarca de Fortaleza-CE, **prenotado sob o nº 61.165, em 25.10.2013**, extraído dos autos da Ação de Separação Judicial Consensual, Processo nº 0535238-81.2000.8.06. /0(2001.02.15584/4), conforme sentença proferida pela Dra. Maria de Fátima de Melo Loureiro, Juíza de Direito Respondendo pela 18ª Vara de Família da Comarca de Fortaleza-CE, datada de 18.03.2005, transitada em julgado, datado de 30.06.2005, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ficou **pertencendo exclusivamente ao cônjuge varão, CIRO ALBUQUERQUE MARQUES**, brasileiro, separado judicialmente, médico, RG nº 94002369 930 SSP-CE, CPF nº 059.952.723-49, residente e domiciliado à Rua Osvaldo Cruz, 1000, aptº 302, Aldeota, Fortaleza - CE. Caucaia, 25 de

008.830

Nº 03

Continua na ficha nº 04

outubro 2013. Protocolizado em 21.11.2013. Eu, *Adriana Lomig Lima* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

AV.12/008.830 - Procedê-se a esta averbação para constar a isenção do Imposto Sobre Transmissão Causa Mortis e Doação ITCD, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme guia nº 50524, arquivada neste Ofício, Caucaia, 25 de outubro de 2013. Protocolizado em 21.11.2013. Eu, *Adriana Lomig Lima* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

AV.13/008.830 - Por requerimento de **Ciro Albuquerque Marques**, datado de 23.04.2014, juntamente com Certidão da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 24.04.2014, prenotados sob o nº 64.837, em 25.04.2014, procede-se a esta averbação para constar o atual endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Rua Projetada, s/nº, aptº 15, bloco L, Super Quadra Esplanada do Icarai, Icarai, Caucaia-CE.** Caucaia, 25 de abril de 2014. Eu, *Adriana Lomig Lima* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

AV.14/008.830 - Por requerimento de **Kleber Pinto de Melo**, datado de 18.06.2014, prenotado sob o nº 67.212, em 08.08.2014, 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 004582-9 e localização cartográfica nº 01.03.002.0307.124. Caucaia, 08 de agosto de 2014. Protocolizado em 20.08.2014. Eu, *Adriana Lomig Lima* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

R.15/008.830 - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjecto de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, contrato de consórcio, datado de 09.05.2014, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado sob o nº 67.212, em 08.08.2014, o proprietário **CIRO ALBUQUERQUE MARQUES**, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula a **KLEBER PINTO DE MELO**, brasileiro, empresário, RG nº 94002472994 2ª via SSPDS-CE, CPF nº 431.489.643-49, casa do sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei Federal 6.515/77, com **JANAINA ALVES TELES DE MELO**, brasileira, empresária, RG nº 95029215230 2ª via SSPDS-CE, CPF nº 767.468.363-04, residentes e domiciliados na Rua Escultor José Rangel, nº 105, Parque Granjeiro, Crato-CE, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.272,00 (quarenta mil duzentos e setenta e dois reais), recursos próprios; e R\$ 154.728,00 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), através de financiamento junto à credora **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.** Caucaia, 08 de agosto de 2014. Protocolizado em 20.08.2014. Eu, *Adriana Lomig Lima* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

R.16/008.830 - Pelo contrato referido no R.15 desta matrícula, os adquirentes **KLEBER PINTO DE MELO** e sua mulher **JANAINA ALVES TELES DE MELO**, já qualificados, constituíram em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 52.568.821/0001-22, no ato representado por **Renata Bezerra Feitosa Lima** e **Maria Lucéna Sousa de Oliveira**, em garantia do principal e acessórios, até a efetiva liquidação do bem adquirido mediante adesão ao grupo nº 0569, cota 174, adquirindo o direito de crédito de R\$ 154.728,00 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), através de contemplação da assembleia datada de 16.07.20

13. Que os compradores se confessam devedores de R\$ 120.440,00 (cento e vinte mil e quatrocentos e quarenta reais), correspondendo ao percentual remanescente de 56,947%, que corresponde a 82 parcelas mensais e sucessivas e reajustáveis, sendo que a próxima prestação com vencimento para 10.05.2014, no valor equivalente de R\$ 1.468,65 (hum mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). Requer-se-á, ainda este registro, por todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Caucaia, 08 de agosto de 2014. Protocolizado em 20.08.2014. Eu, *Hidelinei Lima Armenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digital e subscrevo.

AV.17/008.830 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao contrato referido no R.15 desta matrícula, a Guia do ITBI nº 1264/2014, devidamente quitada, arquivada neste Ofício. Caucaia, 08 de agosto de 2014. Protocolizado em 20.08.2014. Eu, *Hidelinei Lima Armenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digital e subscrevo.

AV.18/008.830 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões, referentes aos Registros nºs 0121971, 0121972, 0121973, 0121974, fls. 147, 148, 149, 150, respectivamente, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotados sob o nº 92.574, em 05.04.2018, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JANAINA ALVES TELES DE MELO e KLEBER PINTO DE MELO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 05.06.2018, 21.05.2018 às 14:30hs; 22.05.2018 às 09:20hs; 23.05.2018 às 10:05hs, respectivamente, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 10.10.2017 à 10.01.2018, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível. Caucaia, 05 de abril de 2018. Digitado em 03 de julho de 2018. Eu, *Hidelinei Lima Armenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digital e subscrevo.

AV.19/008.830 - 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.18 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, prenotado sob o nº 95.647, em 05.09.2018, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a intimação por edital publicado no Jornal Diário do Nordeste em datas de 26, 27 e 28.09.2018, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 05 de setembro de 2018. Digitado em 30 de outubro de 2018. Eu, *Procurador H. H. Ferraz* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digital e subscrevo.

AV.20/008.830 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da ML Gomes Advogados Associados, datado de 17.12.2018, no ato representando a credora BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, no R.16 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários KLEBER PINTO DE MELO e sua mulher JANAINA ALVES TELES DE MELO, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob nº 98.664, em 23.01.2019, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO 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 27 de fevereiro de 2019. Eu, *Hidelinei Lima Armenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digital e subscrevo.

MATICULA

008.830

FICHA

Nº 04

Continua na ficha nº 05

VERSO

AV.21/008.830 - Procedeu-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto a AV.20 desta matrícula, a Guia do ITBI nº 2854/2018, devidamente quitada, arquivada neste Ofício. Caucaia, 23 janeiro de 2019. Digitado em 27 de fevereiro de 2019. Eu, Maureen Almeida Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

CERTIDÃO

Certifico que o(s) último(s) ato(s) praticado(s) nesta Matrícula é (são) de Av. 20,21 e que a presente cópia é a reprodução fiel do Registro 8830, emitida de acordo com art. 19, § 1º da Lei Nº 8.015.73.

Caucaia-CE 03 de 03 de 19
Maureen Almeida
 Of.ª ROBA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
 Oficiala.

TALÃO 30649
 TALÃO COMPL. ---
 PROC. 98664
 ENCL. FERRUGENS/FADEF
 R\$ 3523,40
 DEL. Nº AB11472
 AL. 250150
 VM (04)

