

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	030.828
BEL.ª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	DATA 25/06/2014
		FICHA 1

IMÓVEL - O domínio útil de um terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Caucaia, situado no **Loteamento Recanto do Icarai**, Caucaia-CE, constituído pelos **lotes n.ºs 11 e 12 da quadra n.º 03**, de forma regular, medindo 24,00m de frente e fundos por 30,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma **área total de 720,00m²**, extremando: **AO LESTE**, frente, com a Rua "C" lado par, distando 39,00m em direção ao norte para a Rua E; **AO OESTE**, fundos, com os lotes n.ºs 03 e 04; **AO SUL**, lado direito, com o lote n.º 13; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com o lote n.º 10. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n.º 008359-3 (lote 11) e 008360-7 (lote 12).

PROPRIETÁRIA - José Jereissati Imóveis LTDA, com sede na Avenida Peireira Filgueiras, n.º 1976, sala 101, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ n.º 09.410.606/0001-70.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula n.º 7172 deste Ofício.

R.01/030.828 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22.05.2014, no Livro n.º 134, às fls. 193/194, do 2.º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, **prenotada sob o n.º 65.932, em 12.06.2014**, a proprietária **JOSÉ JEREISSATI IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Ana Paula Jereissati Braga, Patrícia Cansanção Jereissati e Daniel Cansanção Jereissati, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **WANDY MARIA TEIXEIRA CORREA DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS - ME**, estabelecida na Rua C, s/n.º, Barra Nova, Caucaia-CE, CNPJ n.º 20.164.178/0001-85, no ato representada por Wandy Maria Teixeira Correa, pelo valor de Cr\$ 5.536.800 (cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil e oitocentos cruzeiros), pagos em 20.07.1986. Caucaia, 12 de junho de 2014. Protocolizado em 25.06.2014. Eu, *[Assinatura]* Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/030.828 - Por requerimento de Wandy Maria Teixeira Correa Distribuidora de Bebidas - ME, datado de 07.11.2014, juntamente com Certidão de Averbação n.º 205/2014, datada de 07.11.2014, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, datada de 08.11.2014, ambas emitidas pela Secretaria de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 14.11.2014, **prenotados sob o n.º 69.876, em 14.11.2014**, procede-se a esta averbação para constar a **construção de um prédio comercial com uma área construída de 263,25m²**, no imóvel da presente matrícula, localizada na Rua "C", s/n, Loteamento Recanto do Icarai, Caucaia-CE, sendo que a mesma é feita sem a comprovação do Habite-se nos termos do art. 698, parágrafo único do Provimento 06/2010- do CGJ-CE. Caucaia, 14 de novembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA n.º 01
MATRÍCULA n.º 30.828 que terá sua continuidade
na FICHA n.º 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia nos termos do Art. 41 da Lei 8937/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editalização eletrônica.
Caucaia-CE de 10 de 2018
[Assinatura]
(e) Titular/Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FUSK-3ACNJ-M4779-5G4TB>.



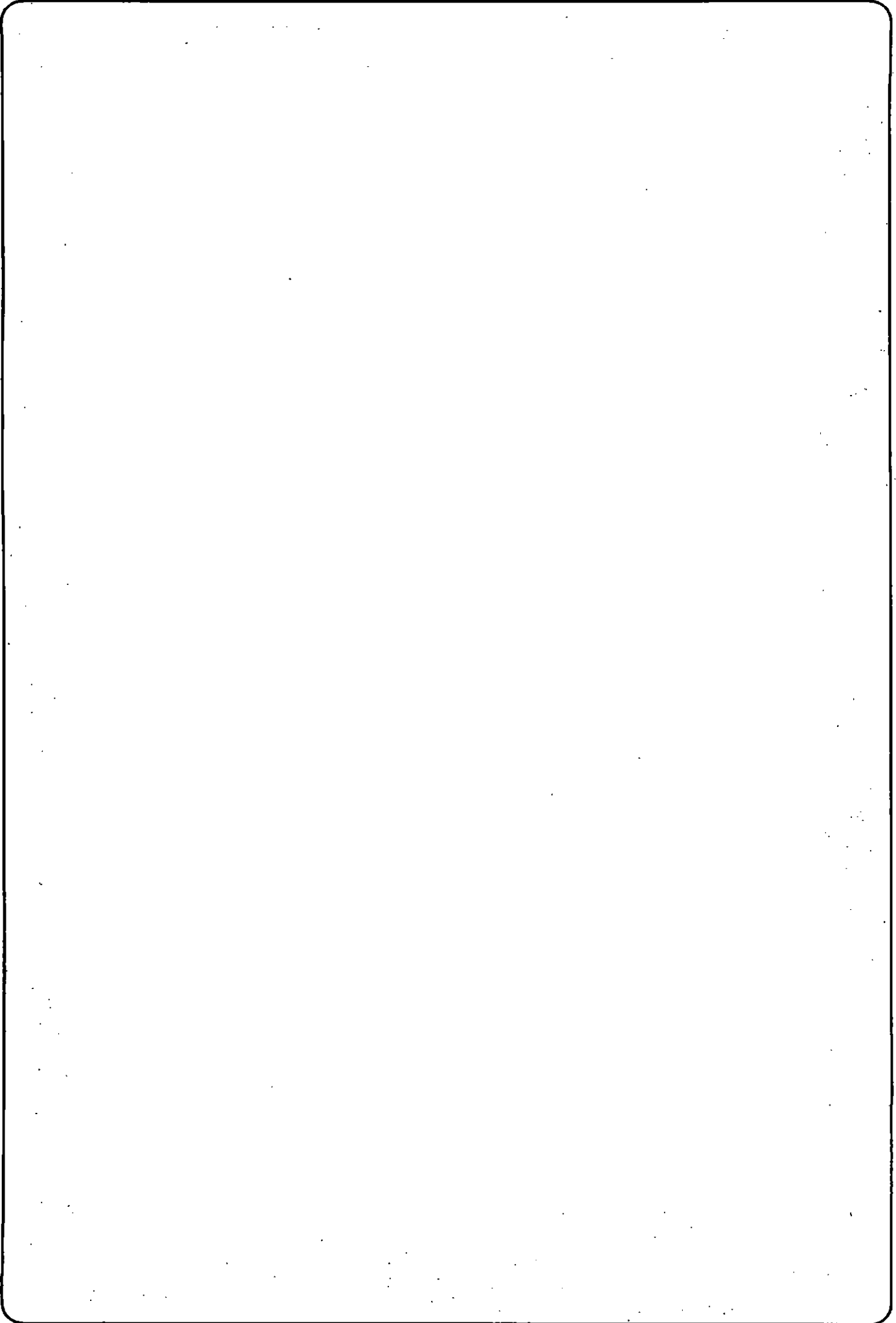


Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
MATRÍCULA código: 64A97B0A-55B4-4C4E-98E9-D8DE1C4026AD7

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO



REGISTRO

FICHA

030.828

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 30.828, vindos da ficha nº 01v.//

AV.03/030.828 - Por requerimento de Wandy Maria Teixeira Correa Distribuidora de Bebidas - ME, datado de 24.10.2018, juntamente com Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, datada de 19.10.2018, prenotados sob o nº 96.570, em 22.10.2018, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a mudança da razão social de WANDY MARIA TEIXEIRA CORREA DIS TRIBUIDORA DE BEBIDAS - ME, para **IMPERIAL COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.** Caucaia, 22 de outubro de 2018. Digitado em 31 de outubro de 2018. Eu, *Micaela Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.04/030.828 - Por requerimento de Imperial Comércio e Serviços Ltda, datado de 18.10.2018, juntamente com Certidão de Informação Fiscal nº 109/2018, datada de 11.10.2018, da Prefeitura Municipal de Caucaia, arquivados neste Ofício, prenotada sob o nº 96.570, em 22.10.2018, procede-se a esta averbação para constar o imóvel objeto da presente matrícula deixa de ser comercial e passa a ser **Residencial.** Caucaia, 22 de outubro de 2018. Digitado em 31 de outubro de 2018. Eu, *Micaela Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/030.828 - Por requerimento referido na AV.04, desta matrícula, juntamente com Certidão Narrativa, datada de 05.10.2018, prenotada sob o nº 96.570, em 22.10.2018, procede-se a esta averbação para constar que retroagindo aos registros anteriores desta Ser ventia, não foi localizado **nenhum registro de Constituição de Enfiteu se** acerca do imóvel da presente matrícula. Caucaia, 22 de outubro de 2018. Digitado em 31 de outubro de 2018. Eu, *Micaela Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.06/030.828 - Por requerimento de Imperial Comercial e Serviços Ltda, datado de 15.02.2019, prenotado sob o nº 98.922, em 12.02.2019, 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 091335-9 e Localização Cartográfica nº 01.04.121.0093.001.** Caucaia, 12 de fevereiro de 2019. Digitado em 18 de fevereiro de 2019. Eu, *Micaela Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.07/030.828 - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças SFH, nº 10143707009, datado de 07.02.2019, e assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado sob o nº 98.922, em 12.02.2019, a proprietária **IMPERIAL COMÉRCIO E SERVIÇO LTDA - EPP**, já qualificada, no ato representada por Adriana Barbosa Rodrigues, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **SÉRGIO EDUARDO BRITO TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 2548888660 DETRAN-CE, CPF nº 323.565.013-04, residente e domiciliado na Avenida Abolição, nº 23 11, Aptº 2208, Torre Diamante, Meireles, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 339.250,00 (trezentos e trinta e nove mil, duzentos e cinquenta reais); recursos próprios; e R\$ 360.750,00 (trezentos e sessenta mil, setecentos e cinquenta reais), financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Caucaia, 12 de fevereiro de 2019. Digitado em 18 de fevereiro de 2019. Eu, *Micaela Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.08/030.828 - Pelo contrato referido no R.07 desta matrícula, o adquirente **SÉRGIO EDUARDO BRITO TEIXEIRA**, já qualificado,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: MATRICULA: 30828 FICHA: 02

MATRÍCULA
030.828

FICHA
Nº 02

Continua na ficha nº 03

VERSO

constituiu 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no ato representado por Nathalia Reis Lopez e Carolina Álvés Costa, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ 360.750,00 (trezentos e sessenta mil, sete centos e cinquenta reais), a ser pago em 240 meses, com prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 4.620,34 (quatro mil, seiscentos e vinte reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 07.03.2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 8.1857% a.a, e taxa efetiva de 8.5000% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 12 de fevereiro de 2019. Digitado em 18 de fevereiro de 2019. Eu, Hyanuu Terna Almeida Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRICULA Nº 30828, que terá sua continuidade na FICHA Nº 03. Este registro em virtude da implantação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8938/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.
Caucaia-CE 08 de 02 de 21
Hyanuu Terna Almeida
Titular/Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate> FSUSK-3ACNJ-M47T9-5G4TB.



REGISTRO

30.828

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 30.828, vindos da ficha nº 02v.

AV.09/030.828 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 758114, do Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE; e Certidão referente ao Registro nº 163685 às fls. 171/173, do Livro 3876, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 110.686, em 08.02.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **SERGIO EDUARDO BRITO TEIXEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 11.03.2021 às 16:50hs; 12.03.2021 às 09:15hs; 15.03.2021 às 11:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 12 ao 23, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que o **devedor deixou de ser notificado, uma vez que, no primeiro endereço no ato das três visitas o imóvel não foi localizado, estando com o endereço insuficiente; e no segundo endereço, deixou de ser notificado por não residir no mesmo, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Caucaia, 08 de fevereiro de 2021. Averbado em 29 de setembro de 2021. Eu, Silvana Oliveira Barab

Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 7,48, FRMMP: 7,48, FAADep: 7,48, Total: 216,45.

Selo: AAJ553409 - F6T9.

AV.10/030.828 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL- Procede-se a esta averbação para constar que como consequência do devedor **SERGIO EDUARDO BRITO TEIXEIRA**, não ter sido localizado, conforme AV.09 desta matrícula, foi promovida, a requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, **prenotado sob o nº 115.251, em 25.10.2021**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital do devedor**, publicado no Jornal O POVO em datas de 06, 07, e 08.12.2021, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 25 de outubro de 2021. Averbado em 04 de janeiro de 2022. Eu, Raquele Mendes de

Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 204,92, Fermoju: 15,66, Selo: 33,18, ISS: 0,00, FRMMP: 10,25, FAADep: 10,25, Total: 274,26.

Selo: AAL055620 - G7V9.

AV.11/030.828 - 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, datado de 31.01.2022, assinado pelo representante do Credor Itaú Unibanco S/A, Antonio Braz da Silva, já qualificado, no R.08, desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **SERGIO EDUARDO BRITO TEIXEIRA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 117.610, em 21.02.2022**, 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, 21 de fevereiro de 2022. Averbado em 17 de março de 2022. Eu, Silvana Oliveira Barab

(continua no verso)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 64A37B9A-55B1-4C1E-98E9-D8DEC1426AD7

MATRÍCULA

30.828

FICHA

Nº **03**

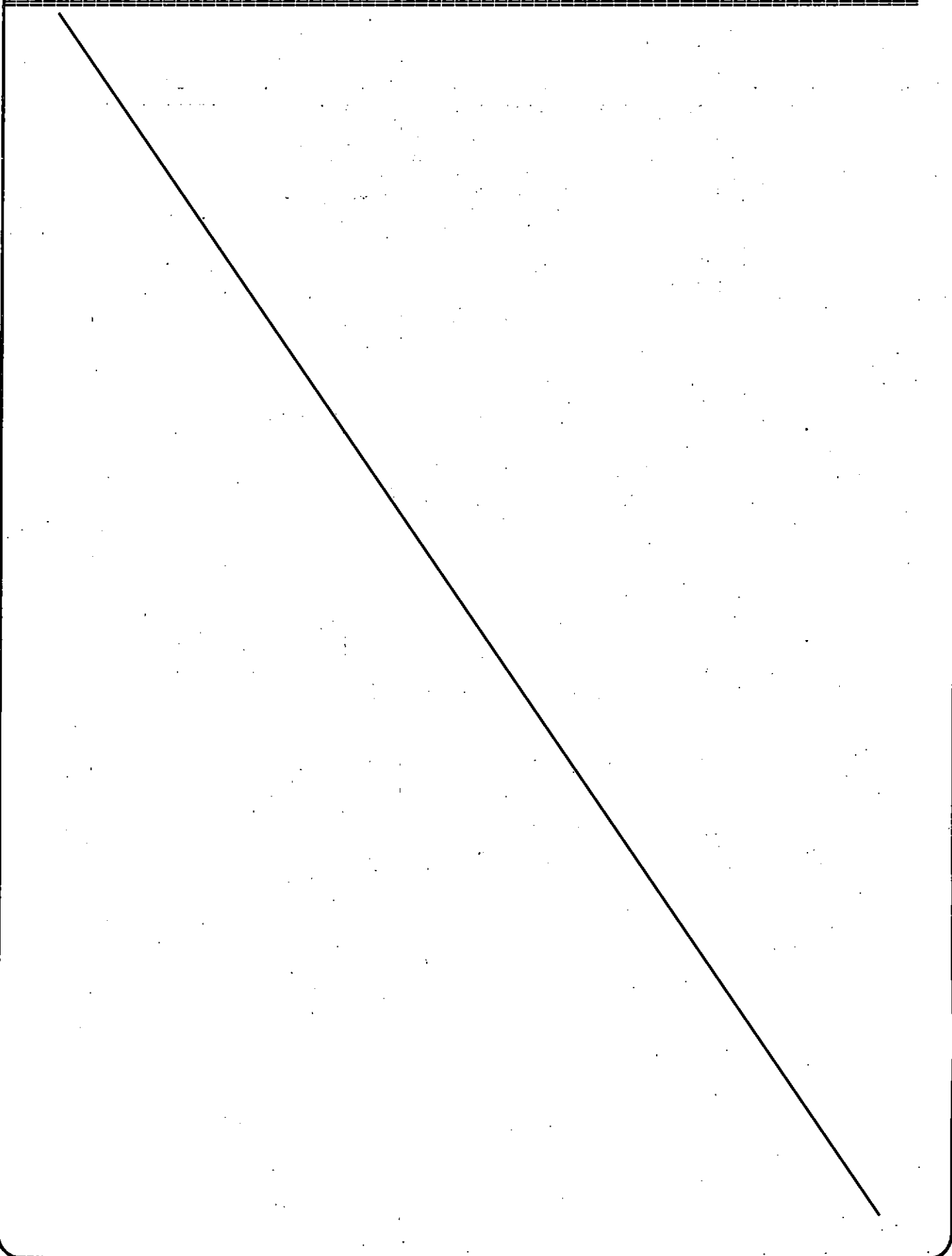
VERSO

Continua na ficha nº

Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 3.628,02, Fermoju: 181,74, Selo: 74,51, ISS: 0,00, FRMMP: 181,39, FAADEP: 181,39, Total: 4.247,05.

Selo: AAM193836 - K9K9.



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/FSUSK-3ACNJ-M4719-5G4TB>.



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

Informe o código: 64A37B9A-55BT-4C1E-98E9-D8DEC1226AD7

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 188.683

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.

Certifico que para o imóvel objeto da presente matrícula foram prenotados os seguintes títulos em CONTRADITÓRIO: Prot.: 118937 - Dt. Prot.: 13/05/2022 - Nat.: AVERBAÇÃO - Dt Tit.: 13/05/2022

Emolumentos:	38,19	
Fermoju:	1,89	
Selo:	9,96	Caucaia, 10/06/2022 - 13:55
ISS:	0,00	
FAADEP:	1,91	Assinado Digitalmente
FRMMP:	1,91	Oficiala/Substituta/Escrevente
Total:	53,86	

Rubênia Maria Moura Fernandes - Oficiala Interina
Monike Ellen Macedo - Oficiala Substituta
Hildenise Lima Pimenta - Escrevente Autorizada
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

AAN963261-J9J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 64A37B9A-55B1-4C1E-98E9-D8DEC1426AD7

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSUSK-3ACNJ-M47T9-5G4TB

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/FSUSK-3ACNJ-M47T9-5G4TB>

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

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