

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

**MATRÍCULA**

027.246

DATA 29/11/2012

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

FICHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno localizado no **LOTEAMENTO PARQUE IPANEMA, Setor 45, quadra SQ 45, lote 45-02**, na localidade **Praia do Boi Choco**, à **Rua Miramar nº 160, bairro Iparana**, neste Município de Caucaia-CE, com uma **área de 2.845,78m² e perímetro de 273,94m**, de forma to irregular, inicia-se a descrição deste perímetro do imóvel no vértice 01, de coordenadas N 9592232,48m e E543003,23m, segue com distância de 7,74m e azimute 100°25'27", confrontando-se com a Rua dos Ciprestes, chega-se no vértice 02, de coordenadas N9592231,08m e E543010,84m, deste, segue com distância de 2,54m e azimute de 199°17'24", ainda confrontando-se com a Rua dos Ciprestes, chega-se no vértice 03, de coordenadas N9592233,48m e E 543011,68m, segue com distância de 0,79m e azimute 89°16'29", confrontando com a Rua dos Ciprestes, chega-se no vértice 04, de coordenadas N9592233,49m e E543012,47m, deste, com distância de 28,92m e azimute 196°49'28", confrontando-se com o imóvel de Lúcio Alves Moura, atinge-se o vértice 05, de coordenadas N9592205,81m e E543004,10m, a partir daí segue-se com distância de 50,32m e azimute 111°46'03", confrontando-se, ainda com o imóvel de Lúcio Alves Moura, chega-se no vértice 06, de coordenadas N9592187,15 e E543050,83m, segue com distância de 34,27m e azimute 204°48'28", confrontando-se com a Rua S.D.O, chega-se no vértice 07, de coordenadas N9592156,04m e E543036,45m, deste, com distância de 1,84m e azimute 238°07'37", limitando-se com a Rua S.D.O, chega-se no vértice 08, de coordenadas N959215,07m e E543034,89m, segue-se com distância de 32,36m e azimute 268°11'37", ainda confrontando-se com a Rua Miramar, atinge-se o vértice 09, de coordenadas N9592154,05m e E543002,55m, deste segue com distância de 13,07m e azimute 281°07'15", confrontando-se com a Rua Miramar chega-se no vértice 10, de coordenadas N9592156,57m e E542989,73m, deste, com distância de 25,91m e azimute 14°15'22", confrontando-se com o imóvel de José Alexandre Marques, chega-se no vértice 11, de coordenadas N9592181,68m e E542996,11m, daí, com distância de 18,81m e azimute 288°24'22", confrontando-se com o imóvel de José Alexandre Marques, e chega no vértice 12, de coordenadas N9592187,62m e E542978,26m, deste, com distância de 4,31m e azimute 20°39'54", confrontando-se com imóvel de José Aramides Pereira, chega-se no vértice 13, de coordenadas N 9592191,65m e E542979,78, a partir deste ponto, com distância de 30,77m e azimute de 24°05'28", ainda mantendo limite o imóvel de José Aramides Pereira, chega-se no vértice 14, de coordenadas N9592219,74m e E542992,34m, deste, com distância de 4,22m e azimute 112°00'12", confrontando-se com o imóvel de José Aramides Pereira, chega-se no vértice 15, de coordenadas N9592218,16m e E542996,25m, deste, com distância de 3,54m e azimute 86°35'44", confrontando-se, ainda, com imóvel de José Aramides Pereira, chega-se no vértice 16, de coordenadas N9592218,37m e E542999,78m. Deste, com distância de 14,53m e azimute 13°44'23", atinge-se o ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 39°WGr, tendo como datum o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, com os seguintes limites: **AO SUL**, frente, com a Rua Miramar; **AO NORTE**, fundos, com a Rua dos Ciprestes e Lúcio Alves Moura; **AO LESTE**, lado esquerdo, com a rua sem denominação oficial; e **AO OESTE**, lado direito, com José Aramides Pereira e José Alexandre Marques.

**R.01/027.246** - Nos termos do Mandado de Registro de Imóvel Usucapien do, assinado pelo Dr. José Coutinho Tomaz Filho, Juiz de Direito titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE, **prenota do sob o nº 53.296, em 16.11.2012**, arquivado neste Ofício, extraído dos autos do Processo nº 1530-87.2009.8.06.0064/0 (1780/10), Número SPROC 2009.0007.7522-8, o imóvel objeto da presente matrícula **foi usu**

MATRÍCULA

027.246

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

**capido** em favor de **FERNANDO SALOMÃO GUARINES**, brasileiro, viúvo, RG nº 96002005675-SSP-CE, CPF nº 030.389.804-63, residente na Rua Miramar, 160, Iparana, Caucaia-CE, conforme sentença proferida pelo mesmo Juiz, datada de 10.09.2012, com trânsito em julgado em 16.10.2012, **conferindo ao requerente** o domínio do imóvel da presente matrícula. Caucaia, 16 de novembro de 2012. Protocolizado em 29.11.2012. Eu *Suelane* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**  
 Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01  
 MATRÍCULA Nº 027.246 que terá sua continuidade  
 na FICHA Nº 002 deste registro em virtude da  
 implementação do processo de informatização já em curso  
 nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8909/94, cujos  
 assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
 editoração eletrônica.  
 Caucaia-CE 03 de 09 de 15  
*Raquel Mendes Rê*  
 (a) Titular/Substituto

REGISTRO

027.246

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 27.246; vindos da ficha nº 01v.//

**AV.02/027.246** - Por requerimento de Fernando Salomão Guarines, data do de 22.09.2015, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 21.09.2015, Certidão de Averbação, emitida em 18.09.2015, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida em 16.09.2015, **prenotados sob o nº 75.910, em 23.09.2015**, procede-se a esta averbação para constar a **construção** de uma residência unifamiliar com uma **área construída de 313,00m²**, no imóvel objeto da presente matrícula, localizado na Rua Miramar, nº 160, Iparana, Caucaia-CE. Caucaia, 23 de setembro de 2015. Eu, Raquel Mendes Klee Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**AV.03/027.246** - 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 096939-7 e Localização Cartográfica nº 01.06.093.0131.001**. Caucaia, 23 de setembro de 2015. Eu, Raquel Mendes Klee Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**R.04/027.246** - Por Contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, datado de 10.06.2016, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 79.954, em 13.06.2016**, o proprietário **FERNANDO SALOMÃO GUARINES**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LEONARDO VERISSIMO OTAVIANO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 96.002.151.515 SSP-CE, CPF nº 624.530.843-72, residente e domiciliado na Rua Dona Mendinha, nº 764, Cristo Redentor, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), recursos próprios; e R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex. Caucaia, 13 de junho de 2016. Eu, Hildeneu Lima Pereira Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R.05/027.246** - Por contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **LEONARDO VERISSIMO OTAVIANO**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97, transferindo a sua propriedade resolúvel à **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPLEX**, com sede na Av. Duque de Caxias, s/nº-SMU, Brasília-DF, CNPJ nº 00.655.522/0001-21, no ato representada por Marcos Pereira da Costa, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.749,82 (dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 25.07.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 9,25% a.a, e taxa efetiva de 9,65% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 13 de junho de 2016. Eu, Hildeneu Lima Pereira Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV.06/027.246** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.04 desta matrícula, **Certidão Negativa de Débitos Trabalhista**, emitida em 17.06.2016, em nome de Fernando Salomão Guarines, bem como a **Certidão Negativa de Ônus da presente matrícula**, datada de 24.05.2016. Caucaia, 13 de junho de 2016. Eu, Hildeneu Lima Pereira Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

027.246

FICHA

Nº

02

Continua na ficha nº

03

VERSO

**AV.07/027.246 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 135323, Livro 3754, fls. 260/261, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o n° 98.479, em 10.01.2019**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **LEONARDO VERÍSSIMO OTAVIANO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 08.04.2019 às 15:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor **foi notificado pessoalmente e assinou a 2ª via**. Caucaia, 10 de janeiro de 2019. Digitado em 15 de abril de 2019. Eu, Suelane Ferreira Pimenta, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV.08/027.246 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos do § 7° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme Ofício CODER/AGFOR n° 011/2019, da **POUPEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM PRÉSTIMO**, já qualificada, no R.05 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **LEONARDO VERÍSSIMO OTAVIANO**, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o n° 101.276, em 28.06.2019**, 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, 28 de junho de 2019. Digitado em 05 de julho de 2019. Eu, Suelane Ferreira Pimenta, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV.09/027.246** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto a AV.08 desta matrícula, a **Guia do ITBI n° 0001131/2019**, emitida em 23.05.2019, e multa, devidamente quitada, arquivada neste Ofício. Caucaia, 28 de junho de 2019. Digitado em 05 de julho de 2019. Eu, Suelane Ferreira Pimenta, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRÍCULA Nº 027.246 que terá sua continuidade  
na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da  
implantação do processo de informatização já em curso  
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
editalização eletrônica.  
Caucaia-CE, 02 de 08 de 2020  
Suelane Ferreira Pimenta  
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

27.246

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 27.246, vindos da ficha nº 02v.

**AV.10/027.246** - Por Ofício POUPEX/DICIM nº 0316/2019, da POUPEX Associação de Poupança e Empréstimo, datado de 01.11.2019, assinado pelos representantes da Credora, Wilton José da Luz e Rafael Alves de Lima, juntamente com Autos Negativo de Leilão Público, arquivados neste Ofício, **prenotados sob o nº 107.381, em 12.08.2020**, procede-se a esta averbação para constar que a **POUPEX Associação de Poupança e Empréstimo**, já qualificada, realizou os **leilões públicos**, disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 27.09.2019, e o segundo em 04.10.2019, ambos na cidade de Fortaleza-CE, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando Montenegro Castelo, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Caucaia, 12 de agosto de 2020. Averbado em 04 de setembro de 2020. Eu, *Suelane Lima Menta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 176,44, Fermoju: 17,84, Selo: 24,00, ISS: 8,81, FRMMP: 8,81, FAADep: 8,81, Total: 244,71.  
Selo: AAE177560 - B4H9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

**PROTOCOLO : 198.822**

**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: 34,73  
 Fermoju: 1,71  
 Selo: 9,54  
 ISS: 0,00  
 FAADEP: 1,73  
 FRMMP: 1,73  
 Total: 49,44

Caucaia, 06/02/2023 - 09:21

**Assinado digitalmente**

Interventora/Substituto/Escrevente

**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

AAS991974-N2D9



**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**

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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8BK6-8SNZ9-3Z4SM-DVL4L

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Debora Oliveira Barreto (CPF 039.719.673-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H8BK6-8SNZ9-3Z4SM-DVL4L>

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

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