

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

**MATRÍCULA**

028.467

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

*H/Edilene*

DATA

05/07/2013

FICHA 1

**IMÓVEL** - Um imóvel rural, de forma irregular, situado na Rodo-  
via CE-085 KM 21 e 22, denominada **Fazenda Mucugê**,  
na localidade de Tabuleiro Grande, Distrito de Guararú, Caucaia-CE,  
distanto 1.132,30m no sentido Oeste-Leste, para a Rua Francisco  
Jeová da Mota, com uma **área de 5,00 ha**, com as seguintes medidas  
e confrontações: **AO NASCENTE**, frente, em um segmento: do ponto P10,  
com ângulo interno igual a 51°57'30" ao ponto P0=0=P11,  
com ângulo interno igual a 126°29'56" medindo 242,00m, extremado  
com a Rodovia CE-085; **AO POENTE**, fundos, em um segmento: do  
ponto P12, com ângulo interno igual a 50°47'58", ao pon-  
to P13, com ângulo interno igual a 130°44'37", medindo 242,00m, extre-  
mando com área remanescente pertencente a Marcus Antonius Guilherme  
Castro e sua esposa Rosângela Guerra Castro; **AO SUL**, lado direito,  
em um segmento: do ponto P0=0=P11, com ângulo interno igual a 126°29'  
56" ao ponto P12, medindo 260,03m, extremado com Espólio de Jacob  
Gomes de Matos; e **AO NORTE**, lado esquerdo, em um segmento: do ponto  
P13, com um ângulo interno igual a 130°44'37" ao ponto P10, com ângu-  
lo interno igual a 51°57'30", medindo 260,03m, extremado com área re-  
manescente pertencente a Marcus Antonius Guilherme Castro e sua espo-  
sa Rosângela Guerra Castro.

**PROPRIETÁRIOS** - Marcus Antonius Guilherme Castro, brasileiro, enge-  
nheiro, RG n° 97002281212 SSP-CE, CPF n° 194.405.  
613-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à  
Lei Federal n° 6.515/77, com Rosângela Guerra Castro, brasileira,  
professora, RG n° 96002178685 SSP-CE, CPF n° 166.243.433-20, residen-  
tes e domiciliados na Rua César Fonseca, n°455, apt° 202, Papicu,  
Fortaleza-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.01 da matrícula n° 21.745, deste Ofício.

**AV.01/028.467** - Procede-se a esta averbação para constar que a presen-  
te matrícula foi **aberta**, em virtude do **desmembramento**  
do imóvel da matrícula n° **21.745**, nos termos do requerimento de  
**MARCUS ANTONIUS GUILHERME CASTRO**, datado de 20.06.2013, juntamente  
com memorial descritivo, ART N° 060186009800149 CREA-CE, e plantas.  
Caucaia, 04 de julho de 2013. Protocolizado em 05.07.2013. Eu, *H/Edilene*  
*Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privati-  
vo de Registro de Imóveis, a fiz digitalizar e subscrevo.

**AV.02/028.467** - Por requerimento de Lucas Marcondes Pinheiro, datado  
de 21.08.2013, com firma reconhecida, juntamente com  
Certidão da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, **prenotados sob n° 59.**  
**276, em 05/08/2013**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averba-  
ção para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se na  
**zona urbana** deste Município, conforme Lei Municipal n° 1.366 de 15.  
05.2001, **inscrição municipal n° 087290-3, localização cartográfica n°**  
**04.01.999.0030.002.** Caucaia, 05 de agosto de 2013. Protocolizado em  
27.08.2013. Eu, *H/Edilene*  
*Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitalizar e  
subscrevo.

**R.03/028.467** - Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 31.  
07.2013, no Livro n° 086, às fls. 148/150, do 3° Tabe-  
lionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, **prenotada sob n° 59.276,**  
**em 05.08.2013**, os proprietários **MARCUS ANTONIUS GUILHERME CASTRO** e  
sua mulher **ROSANGELA GUERRA CASTRO**, já qualificados, **venderam** o imó-  
vel objeto da presente matrícula à **MAQPORT SERVIÇOS E LOCAÇÕES DE**  
**EQUIPAMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e fo-  
ro na Rodovia CE 121, n° 2003, Letra A, Pecém, São Gonçalo do Amaran-  
te-CE, CNPJ-MF n° 09.556.707/0001-53, no ato representada por seu só-  
cio administrador Lucas Marcondes Pinheiro, pelo valor de R\$  
750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Caucaia, 05 de agosto

MATRÍCULA

028.467

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

de 2013. Protocolizado em 27.08.2013. Eu, Adelina Lema Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/028.467 - Por Cédula de Crédito Bancário nº 734-4591.003.00000 059-0, juntamente com Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ambas emitidas em 10.02.2014, por **MAQPORT METALURGIA E EQUIPAMENTOS LTDA-EPP**, com sede na Rodo via CE 121, 2013A, São Gonçalo do Amarante-CE, CNPJ nº 17.893.990/0001-37, no ato representada por Fernanda Christina de Matos Nogueira Pinheiro, prenotados sob o nº 63.417, em 10.02.2014, a proprietária **MAQPORT SERVIÇOS E LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA**, já qualificada, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.210.000,00 (hum milhão, duzentos e dez mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Superintendência Regional Norte e Sul do Ceará, para a garantia da dívida no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), com vencimento em 20.07.2017, conforme registro nº 2283, do Livro 3-Auxiliar deste Ofício, Caucaia, 10 de fevereiro de 2014. Protocolizado em 19.02.2014. Eu, Adelina Lema Pimenta 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 028.467 que terá sua continuidade na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da implementação do processo de informatização já em curso nesta Cartoria, nos termos do Art. 4º da Lei 6699/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 28 de 02 de 2014.  
Adelina Lema Pimenta  
 (a) Titular/Substituto

REGISTRO

28.467

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 28.467, vindos da ficha nº 01v.

**AV.05/028.467** - Por Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - alienação de imóveis, datada de 05.02.2020, assinada pelo representante da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, Antonio Adriano Alves Monteiro, prenotada sob o nº 104.486, em 28.01.2020, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, referida no R.04, desta matrícula. Caucaia, 28 de janeiro de 2020. Averbado em 28 de fevereiro de 2020. Eu, *Márcia Lima Pinheiro* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 264,67, Fermoju: 23,32, Selo: 23,60, ISS: 13,23, FRMMP: 13,23, FAADEP: 13,23, Total: 351,28.  
Selo: AAC267699 - F9L9.

**R.06/028.467** - Por Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações - Carência, datado de 21.11.2017, juntamente com Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 21.11.2017, prenotados sob o nº 104.486, em 28.01.2020, a proprietária **MAQPORT SERVIÇOS E LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EIRELI - ME**, já qualificada, no ato representada por Fernanda Christina de Matos Nogueira Pinheiro, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.460.000,00 (hum milhão, quatrocentos e sessenta mil reais), à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Rodrigo de Sales Chagas, para garantia de uma dívida da Devedora **MOBI LOCAÇÕES E TRANSPORTES EIRELI**, com sede na Rodovia CE 121 Pecém, São Gonçalo do Amarante-CE, CNPJ nº 17.893.990/0001-37, no valor renegociado de R\$ 1.645.000,00 (hum milhão, seiscentos e quarenta e cinco mil reais), a ser pago através de 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **AVALISTAS** - FERNANDA CHRISTINA DE MATOS NOGUEIRA PINHEIRO; LUCAS MARCONDES PINHEIRO. Reger-se-á, ainda, este registro, por todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Caucaia, 28 de janeiro de 2020. Registrado em 28 de fevereiro de 2020. Eu, *Márcia Lima Pinheiro* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 2.818,45, Fermoju: 140,90, Selo: 38,43, ISS: 140,92, FRMMP: 140,92, FAADEP: 140,92, Total: 3.420,54.  
Selo: AAC268506 - I3Q9.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRICULA Nº 28.467 que terá sua continuidade  
na FICHA Nº 05 deste registro em virtude da  
implementação do processo de informatização já em  
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/93.  
Assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
edificação eletrônica.

Caucaia-CE, 15 de 02 de 2020

*Márcia Lima Pinheiro*  
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

Empty rectangular area for document content.

REGISTRO

28.467

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes a matrícula nº 28.467 vindos da ficha nº 02f.

**AV.07/028.467** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nºs 17444 e 017836, do 2º Ofício de Notas da Comarca de São Gonçalo do Amarante-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 128.749, em 13.09.2024, em conformidade com o artigo 1.663 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **MAQPORT SERVIÇOS E LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA** e **FERNANDA CHRISTINA DE MATOS NOGUEIRA PINHEIRO**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de: 20.11.2023 às 13:52h, e 19.06.2024 às 14:40h, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 21.07.2019 à 21.08.2023, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, o 2º devedor **Fernanda Cristina de Matos Nogueira Pinheiro**, notificado pessoalmente, e 1º devedor notificado pelo **Alberto Jorge dos Santos Junior**, que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 13 de setembro de 2023. Averbado em 08 de julho de 2024. Eu, *Luiz Henrique* 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: ABF385473-C4I9 - C4I9.

**AV.08/028.467 - 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 20.08.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, **Priscila Azevedo Ciannella**, já qualificada, instruído com a notificação feitas aos fiduciários **MAQPORT SERVIÇOS E LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA** e **FERNANDA CHRISTINA DE MATOS NOGUEIRA PINHEIRO**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 137.771, em 28.08.2024, 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, 28 de agosto de 2024. Averbado em 11 de setembro de 2024. Eu, *Luiz Henrique* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 185,63, Fermoju: 23,35, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 255,43.

Selo: ABH414351-D5K9 - D5K9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 137771

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE).

Emolumentos:	185,63	Caucaia, 13/09/2024 09:52:37 - 09:55
Fermoju:	23,35	
Selo:	30,73	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	255,43	

---

**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**Válido Somente com Selo de Autenticidade**
**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ABH414351-D5K9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal


**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABH461709-G7P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HNM2E-NH4G5-AC6ED-NLBXU

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

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/HNM2E-NH4G5-AC6ED-NLBXU>

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

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