

<b>Ofício Privativo de Registro de Imóveis</b> Caucaia - Ceará <b>REGISTRO GERAL</b> Rua Barão de Ibiapóba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	<b>MATRÍCULA</b>  043.918
BELE ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	<b>RUBRICA</b> <i>Rosa Maria Almeida do Amaral</i>
<b>DATA</b> 23/01/2018	<b>FICHA</b> 1

**IMÓVEL** - Um terreno situado no **LOTEAMENTO LINO DA SILVEIRA**, neste Município de Caucaia-CE, constituído pelos **lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 27, 28, 29, 30, 31 e 32, da quadra nº 33**, de forma regular, medindo 60,00m de frente e fundos por 78,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma **área total 4.680,00m<sup>2</sup>**, extremando: **AO SUDESTE**, frente com a Rua 43; **AO NOROESTE**, fundos, com os lotes nºs 07 e 26; **AO SUDOESTE**, lado direito, com a Rua 41; e **AO NORDESTE**, lado esquerdo, com a Rua 39. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 079604-2.

**PROPRIETÁRIA** - Lino da Silveira Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, firma estabelecida na Rua João Cordeiro, nº 2459, Joaquim Távora, Fortaleza-CE, CNPJ nº 07.792.690/0001-08.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.02 da matrícula nº 8119 e R.01 da matrícula nº 8249, hoje objeto da matrícula nº 9889, todas des

te Ofício.

**R. 01/043.918** - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 14.07.2015, no Livro nº 139, às fls. 075/076; e escritura de Re-Ratificação, lavrada aos 16.08.2017, no Livro nº 14, às fls. 132/133, ambas do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, **prenotadas sob o nº 91.594, em 23.01.2018**, a proprietária **LINO DA SILVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, já qualificada, no ato representada por seu sócio Roberto César Lino da Silveira, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **JH CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rodovia BR 222, s/n, Km 12,5, Campo Grande, Caucaia-CE, CNPJ nº 41.588.484/0001-19, no ato representada por Jorge Henrique de Paula Barbosa, pelo valor de NCz\$ 25.432,67 (vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois cruzados novos e sessenta e sete centavos). Caucaia, 23 de janeiro de 2018. Digitado em 28 de fevereiro de 2018. Eu, *Paula Maria Almeida do Amaral*, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscreevo.

<b>TERMO DE ENCERRAMENTO</b> Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u> MATRÍCULA Nº <u>43918</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>02</u> deste registro em virtude da implementação do processo de informatização em curso neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8925/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica. Caucaia-CE, 14 de 10 de 2012
<i>Paula Maria Almeida do Amaral</i> (a) Titular/Substituto

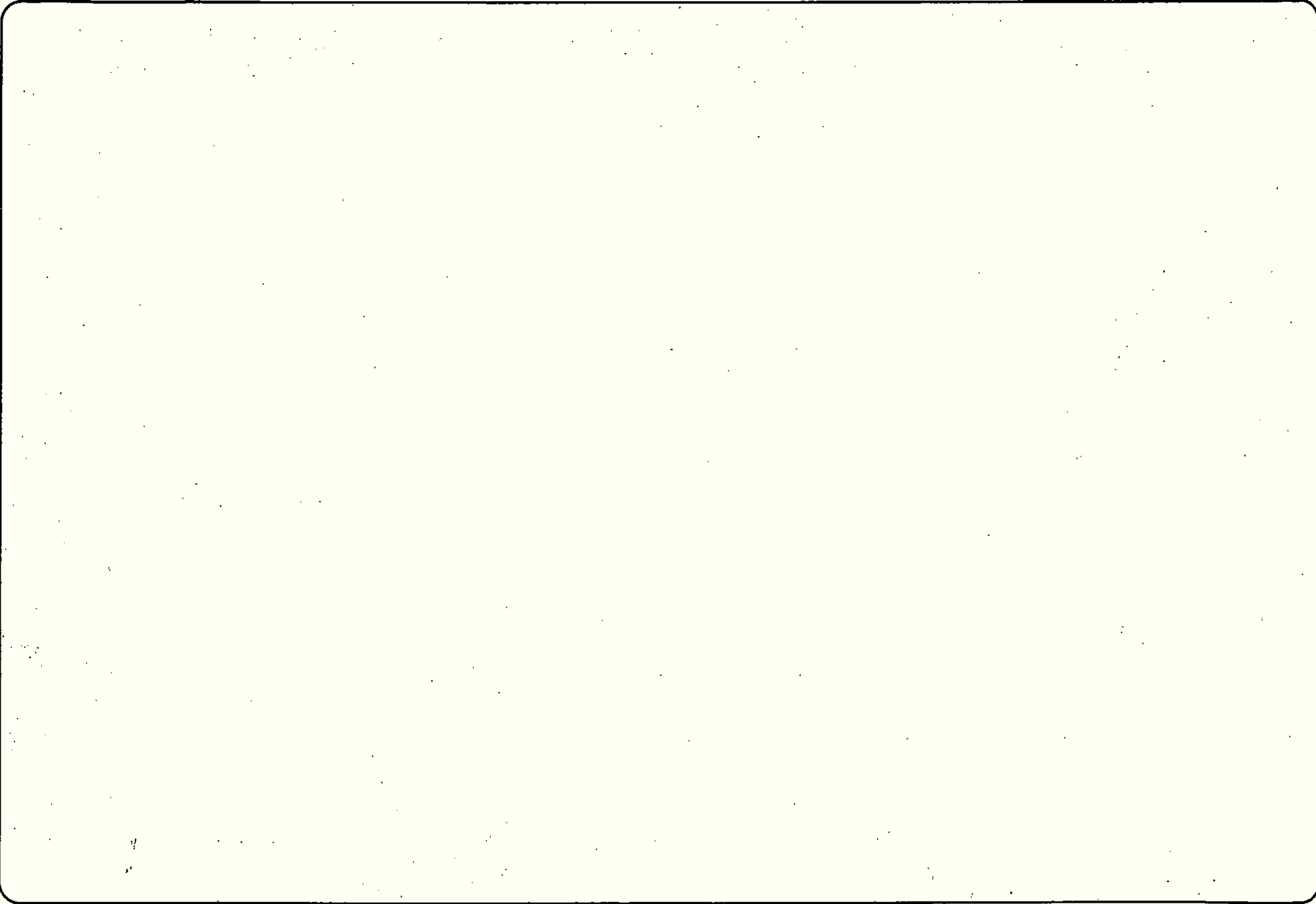
MATRICULA

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº



REGISTRO

43.918

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Cauciá - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n.º 43.918, vindos da ficha n.º 01v.

**R.02/043.918** - Por escritura pública de vendá e compra, lavrada aos 13.10.2022, no Livro n.º 4, às fls. 196/197, do 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Aluaba-CE, **prenotado sob o n.º 122.047, em 14.10.2022, a proprietária JH CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, no ato representada por Jeovah Nogueira de Vasconcelos Junior, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à PNEUCAR COMÉRCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA, com sede na Avenida Oliveira Paiva, n.º 233, Cidade dos Funcionários, Fortaleza-CE, CNPJ n.º 26.373.893/0001-04, no ato representada por Marcelo Albuquerque Weyne, pelo valor de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). Caucaia, 14 de outubro de 2022. Registrado em 19 de outubro de 2022. Eu, *Cláudia* *Cláudia Cavalcante* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.**

Emolumentos: 3.580,10, Fermoju: 179,33, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 178,99, FRADEP: 178,99, Total: 4.173,21.  
Selo: AAQ645244 - H609.

**R.03/043.918** - Por Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 05.1560.606.0000115/20, juntamente com Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 25.10.2022, prenotados sob n.º 122.296, em 26.10.2022, à proprietária e emitente **PNEUCAR COMÉRCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA, já qualificada, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), correspondente a 50% do valor nominal da presente operação de crédito, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, no ato representada por Rafael de Almeida Alves, para garantia da operação de crédito objeto da cédula, acima referida, no valor de R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais), a ser pago em 48 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 42.277,70 (quarenta e dois mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta centavos), vencendo-se a primeira em 25.11.2022 e a última em 25.10.2026, com taxa de juros anual de 23,43%, taxa de juros balcão de 1,89%, com opção pela taxa de juros reduzida de 1,77%. Reger-se-á, ainda, este registro, por todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula e termo ora registrados. Caucaia, 26 de outubro de 2022. Registrado em 04 de novembro de 2022. Eu, *Cláudia* *Cláudia Cavalcante* Oficial(a) do Ofício Privativo de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.**

Emolumentos: 3.638,22, Fermoju: 181,73, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 181,90, FRADEP: 181,90, Total: 4.239,55.  
Selo: AAR066743 - I7H9.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Oncleiro encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRÍCULA Nº 43.918 que terá sua continuidade  
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude de  
implantação do processo de informatização já em curso  
neste Serviço, nos termos do Art. 41 da Lei 8539/94, cujos  
assentamentos serão lançados em folhas padronizadas mediante  
editorização eletrônica.

Caucaia-CE, 19 de 06 de 2022.

*Cláudia Cavalcante*  
(a) Titular/Substituto

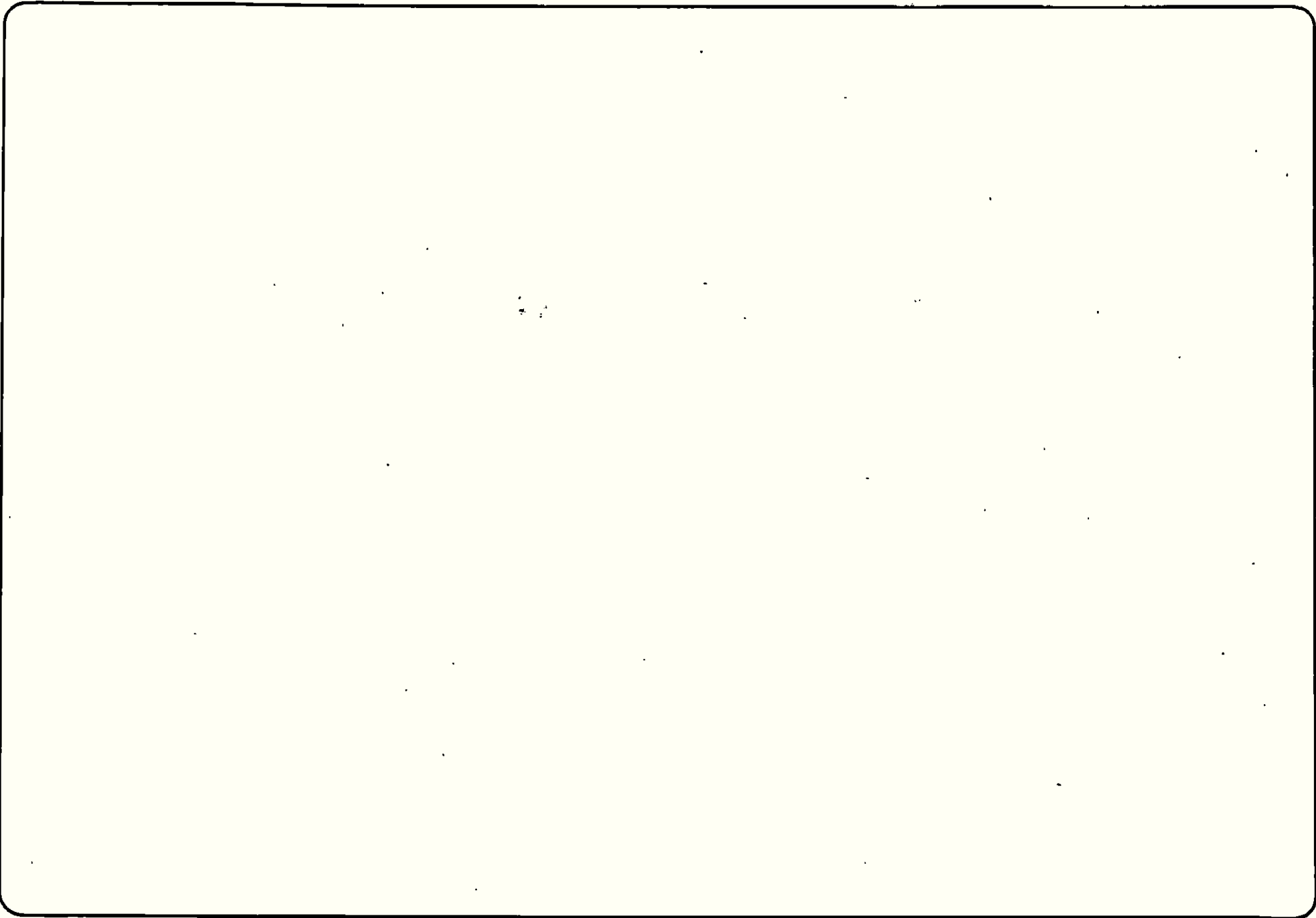
MATRICULA

Nº

FICHA

VERSO

Continua na ficha nº



REGISTRO

43.918

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos Lançamentos referentes à matrícula n° 43.918, vindos da ficha n° 02v.

**AV. 04/043.918 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n°s 774505 e 774506, do 4° Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o n° 126.783, em 19.06.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **PNEUCAR COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA e MARCELO ALBUQUERQUE WEYNE**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data de 11.12.2023, às 14:26hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 02 a 06, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões as quais tomaram ciência de todo teor da presente notificações, recebendo, inclusive, a 2ª via e exarou seu ciente no termo de ciência. Caucaia, 19 de junho de 2023. Averbado em 04 de janeiro de 2024. Eu, *Weyne Albuquerque* 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: ABA548817-E8V9 - E8V9.

**AV. 05/043.918 - 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 requerimento, datado de 19.06.2024, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, Priscila Azevedo Cianella, já qualificada, no R.03, desta matrícula, instruído com a notificação feita as fiduciários **PNEUCAR COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA e MARCELO ALBUQUERQUE WEYNE**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o n° 136.200, em 05.07.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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, 05 de julho de 2024. Averbado em 22 de julho de 2024. Eu, *Weyne Albuquerque* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 178,46, Fermoju: 20,65, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADep: 7,86, Total: 245,56.  
Selo: ABF632508-F709 - F709.

### Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará  
PROTOCOLO : 136200

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:	178,46	Caucaia, 24/07/2024 08:22:52 - 08:25
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	245,56	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora  
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)  
Regina Sandra Alves Jucá - Substituta  
Luiz Valmir Torres de Marçilio 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

ABF632508-F709



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABF662596-G7T9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KWJY-HTX5C-R4WWL-K6VUB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Darlene Braga Araujo Monteiro (CPF 525.018.503-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3KWJY-HTX5C-R4WWL-K6VUB>

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

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