L-2

Ofício Privativo de Registo de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Tobias Correia, 715
Tel.: 342.2122 - CEP. 61.600-000

BELª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

MATRÍCULA

RUBRICA

021.184

DATA 03/03/2005

FOLHA 1

IMÓVEL- Um terreno situado no **LOTEAMENTO COLÔNIA DE IPARANA**, no lugar Iparana, neste Município de Caucaia-CE, constituído pelo **lote nº 32** da **Quadra nº 06**, de forma regular, medindo 11,00m de frente e fundos por 20,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 220,00m², extremando: **AO LESTE**, frente, com a Rua Contorno Leste, lado par, distando 22,00m em direção ao Norte para a Rua Nascente; **AO OESTE**, fundos, com o lote nº 15, pertencente à MF Empreendimentos Imobiliários Ltda; **AO SUL**, lado direito, com o lote nº 31, pertencente a MF Empreendimentos Imobiliários Ltda; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com o lote nº 33, pertencente à MF Empreendimentos Imobiliários Ltda.
PROPRIETÁRIA - MF - Empreendimentos Imobiliários Ltda, firma estabelecida na Av. Desembargador Moreira, nº 2849, salas 104/106, Centro Comercial Flávio Carneiro, Aldeota, Fortaleza-CE, CGC-MF nº 07.564.933/0001-50.
TÍTULO DE DOMÍNIO - R.09 da matrícula nº 8905 deste Ofício.
==========

R.01/021.184 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 13.09.2004, no Livro nº 101, às fls. 071, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia, Estado do Ceará, a proprietária **MF- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 2849, salas 104, 105 e 106, 1º andar, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ-MF nº 07.564.933/0001-50, representada no ato por seu sócio administrador, Marcílio Barbosa Fiuza, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF-MF nº 119.482.053-00,RG nº 523.068-SSP/CE, residente e domiciliado na Rua Silva Jatay nº 72, apt° 500, Meireles, Fortaleza-CE, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **PIERRE COSTA VIANA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, CPF-MF nº 777.602.203-91, RG nº 96002252311-SSP/CE, residente e domiciliado na Av. Presidente Castelo Branco nº 1059, bairro Moura Brasil, Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais). Caucaia, 03 de março de 2005. Eu, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
==========

AV.02/021.184 - Nos termos do Ofício nº 001/2007-PMC, datado de 11.05.2007, assinado por Carlos Henrique Lemos Alves, Chefe do Núcleo de Cadastro Imobiliário e de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Caucaia, **prenotado sob o nº 24.824, em 14.05.2007**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a alteração no nome da Rua do Loteamento Colônia de Iparana, objeto desta matrícula, a saber: no confinante Leste, de Rua do Contorno Leste para **RUA PAULO SARASATE**; e de Rua Nascente para **RUA PINTO MARTINS**, ambas de acordo com a Lei nº 1791 de 08.12.2006. Caucaia, 30 de maio de 2007. Eu, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis,a fiz digitar e subscrevo.
==========

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 021.184 que terá sua continuidade na FICHA Nº 02 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 editoração eletrônica.
Caucaia-CE 24 de 03 de 07
(a) Titular/Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
	1 VERSO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

REGISTRO 21.184 | FICHA 02 | Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 21.184, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/021.184 - Por requerimento de Pierre Costa Viana, datado de 01.03.2021, juntamente com Certidão de Averbação de Construção, Processo nº 2021003445, datada de 22.03.2021; Habite-se nº 28/2004, Processo nº 072/2004, datado de 18.08.2004; Alvará de Construção nº 021/2004, datado de 18.08.2004, emitidos pela Secretaria de Finanças, Planejamento e Orçamento e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra Estrutura, da Prefeitura Municipal de Caucaia, arquivados neste Ofício, **prenotadas sob o nº 111.285, em 24.03.2021**, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma casa residencial, com uma **área construída de 254,12m²**, no imóvel desta matrícula, situada na Rua Paulo Sarasate, nº 25, Iparana, Caucaia-CE. O proprietário declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. Caucaia, 24 de março de 2021. Averbado em 15 de abril de 2021. Eu, Raquel Menezes Lee, ____ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 133,69, Fermoju: 12,42, Selo: 25,04, ISS: 6,69, FRMMP: 6,69, FAADEP: 6,69, Total: 191,22.
Selo: AAH152448 - J2K9.

AV.04/021.184 - Por requerimento de Pierre Costa Viana, datado de 31.05.2021, procede-se a esta averbação para constar a nova **inscrição municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **nº 060017-2** e **Localização Cartográfica nº 01.06.179.0073.001**. Caucaia, 06 de julho de 2021. Averbado em 30 de julho de 2021. Eu, Raquel Menezes Lee, ____ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 236,53, Fermoju: 20,77, Selo: 25,04, ISS: 0,00, FRMMP: 11,83, FAADEP: 11,83, Total: 306,00.
Selo: AAI657928 - G8T9.

AV.05/021.184 - Por requerimento de Pierre Costa Viana, datado de 31.05.2021, juntamente com cópias do CPF e certidão de casamento, **prenotados sob o nº 112.998, em 06.07.2021**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **PIERRE COSTA VIANA**, brasileiro, empresário, CPF nº 777.602.203-91, **contraiu núpcias** com **MICHELE PAULA OLIVEIRA**, brasileira, consultora de vendas, CPF nº 545.519.943-91, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Contorno Leste, nº 25, loteamento Iparana, Caucaia-CE, ela passando a assinar: **MICHELE PAULA OLIVEIRA VIANA**. Caucaia, 06 de julho de 2021. Averbado em 30 de julho de 2021. Eu, Raquel Menezes Lee, ____ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 75,32.
Selo: AAI657929 - G7W9.

AV.06/021.184 - Por requerimento de Pierre Costa Viana, datado de 31.05.2021, juntamente com cópia da Certidão de Casamento, **prenotados sob o nº 112.998, em 06.07.2021**, procede-se a esta averbação para constar o **divórcio consensual** do casal **PIERRE COSTA VIANA** e **MICHELE PAULA OLIVEIRA VIANA**, conforme Mandado assinado pelo Dr. Cleber de Castro Cruz, Juiz de Direito da 16ª Vara de Família da Comarca de Fortaleza-CE, processo nº 0240256-58.2020.8.06.0001, sentença datada

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

MATRÍCULA 21.184 | FICHA Nº 01 VERSO | Continua na ficha nº

de 04.08.2020, registrada no Cartório Jereissati, no livro B-93, às fls.488, sob nº 53864, com dispensa do prazo recursal, foi decretado o Divórcio Consensual do casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **Michele Paula Oliveira**. Caucaia, 06 de julho de 2021. Averbado em 30 de julho de 2021. Eu, _____, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 75,32.
Selo: AAI657930 - E5W9.

R.07/021.184 - Por contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliária (CCI) e outras avenças, nº 0001013, datado de 29.04.2021, **prenotado sob nº 112.998, em 06.07.2021**, o devedor/fiduciante **PIERRE COSTA VIANA**, já qualificado, 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 à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, representada por Luís Felipe Carlomagno Carchedi, com escopo da garantia do empréstimo por esta concedido no valor de R$ 130.872,49 (cento e trinta mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos), a ser pago em 120 meses em prestações mensais e sucessivas no valor de R$ 1.939,98 (hum mil, novecentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira em 20.06.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, taxa de juros efetiva de 12,5487% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 06 de julho de 2021. Registrado em 30 de julho de 2021. Eu, _____, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 2.583,73, Fermoju: 129,16, Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP: 129,19, FAADEP: 129,19, Total: 3.013,52.
Selo: AAI706319 - J9Y9.

AV.08/021.184 - Procede-se a essa averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.07 da presente matrícula, foi emitida pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, e aceita pelo devedor **PIERRE COSTA VIANA**, já qualificado, uma **cédula de** crédito imobiliário de nº **0001013**, série nº **202104**. Caucaia, 06 de julho de 2021. Averbado em 30 de julho de 2021. Eu, _____, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 75,32.
Selo: AAI657931 - J9W9.

AV.09/021.184 - Por requerimento de Cashme Soluções Financeiras Ltda, CNPJ nº 34.175.529/0001-68, datado de 02.02.2022, na qualidade de detentora dos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, cedidos pela credora Companhia Hipotecária Piratini - CHP, e instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária e cédula crédito imobiliário**, referida no R.07 e AV.08, desta matrícula. Caucaia, 18 de abril de 2022. Averbado em 22 de abril de

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

REGISTRO 21.184 | FICHA 03 | Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL

2022. Eu, Hilanne Lima Pimenta, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 78,42, Fermoju: 6,02, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,92, FAADEP: 3,92, Total: 120,00.
Selo: AAM860109 - J9O9.

R.10/021.184 - Por contrato de empréstimo(mútuo) e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, com emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), nº 11050007-5, datado de 11.02.2022, juntamente com primeiro aditivo ao contrato, datado de 17.02.2022, **prenotado sob nº 118.455, em 18.04.2022**, o devedor/fiduciante **PIERRE COSTA VIANA**, já qualificado, 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 à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, representada por Lisandra Ughini, com escopo da garantia do empréstimo por esta concedido no valor de R$ 224.627,87 (duzentos e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos), a ser pago em 180 meses, sendo 3 meses de carência e 177 meses de amortização em prestações mensais e sucessivas no valor de R$ 2.903,75 (dois mil, novecentos e três reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 11.06.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, taxa de juros nominal de 12,0000% a.a, e taxa de juros efetiva de 12,6825% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 18 de abril de 2022. Registrado em 22 de abril de 2022. Eu, Hilanne Lima Pimenta, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 3.614,19, Fermoju: 180,56, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 180,70, FAADEP: 180,70, Total: 4.202,94.
Selo: AAM831738 - E4R9.

AV.11/021.184 - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.10 da presente matrícula, foi emitida pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, e aceita pelo devedor **PIERRE COSTA VIANA**, já qualificado, uma **cédula de** crédito imobiliário de nº **8234**, série nº **2022**. Caucaia, 18 de abril de 2022. Averbado em 22 de abril de 2022. Eu, Hilanne Lima Pimenta, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 54,39, Fermoju: 4,85, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 2,72, FAADEP: 2,72, Total: 83,39.
Selo: AAM869371 - L9S9.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03 MATRÍCULA Nº 21184 que terá sua continuidade na FICHA Nº 04 deste registro em virtude da implantação do processo de informatização já em curso neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.
Caucaia-CE 09 de 11 de 2022
(a) Titular/Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

REGISTRO 21.184 | FICHA 04 | Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 21.184, vindos da ficha nº 03v.

AV.12/021.184 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nº 190004, às fls. 216/217, do Livro nº 3995, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob nº 122.550, em 09.11.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram **realizadas** as **intimações** de **PIERRE COSTA VIANA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data 23.02.2023, às 09:35hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 11.05.2022 à 11.12.2022, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão **que o devedor foi notificado, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via**. Caucaia, 09 de novembro de 2022. Averbado em 31 de março de 2023. Eu, , Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 141,57, Fermoju: 11,31, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,08, FAADEP: 7,08, Total: 194,76.
Selo: AAU104066 - G4R9.

AV.13/021.184 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da atual credora fiduciária Opea Securitizadora S/A, com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6º Andar, Conj. 62, Jardim Europa, São Paulo-SP, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 08.05.2023, assinado pelo representante da credora Bruno Camine de Moura, juntamente com documento de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datado de 09.05.2023, emitido por B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão e Declaração da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, datata de 09.05.2023, assinada eletronicamente por sua procuradora Lisandra Ughini, na qualidade de instituição custodiante da CCI, declarando que esta foi registrada para negociação na B3 S.A., instruído com a notificação feita ao fiduciante **PIERRE COSTA VIANA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 125.974, em 09.05.2023**, 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, 09 de maio de 2023. Averbado em 13 de junho de 2023. Eu, , Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 163,63, Fermoju: 17,15, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,17, FAADEP: 8,17, Total: 226,47.
Selo: AAW139426 - O2K9.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 125974

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:	163,63
Fermoju:	17,15
Selo:	29,35
ISS:	0,00
FAADEP:	8,17
FRMMP:	8,17
Total:	226,47

Caucaia, 14/06/2023 11:15:38 - 12:31

Assinado digitalmente

Interventora/Substituta/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

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAW139426-O2K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAW190426-O9O
9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW

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/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TBE-HDJJK-JPL6Y-BC2SW.