**CNM: 020651.2.0055583-29**

| | | |
|---|---|---|
| Ofício Privativo de Registro de Imóveis<br>Caucaia - Ceará<br>**REGISTRO GERAL**<br>Rua Barão de Ibiapaba, 340<br>Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00 | **MATRÍCULA** | **55.583** |
| | | DATA **30/08/2022** |
| **BEL.ª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES**<br>Oficiala Interina | **RUBRICA** | FICHA 1 |

**IMÓVEL** - Uma **casa 05**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISA DO MAR IV**, situada na Rua Taciano Rocha Pontes, nº 142, Pacheco, Caucaia-CE, possuindo uma área privativa construída de 90,71m², outras áreas privativas(acessórias) de 60,59m², área comum construída de 0,171m², área total construída de 90,881m² e fração ideal de 0,111, com direito à uma vaga de garagem vinculada à respectiva unidade, estando o referido empreendimento encravado em um terreno irregular, denominado TERRENO 04, situado no PARQUE DEODATO, Caucaia-CE, constituído por parte dos Lotes nºs 08, 09 e 10, da Quadra nº 108, medindo 50,00m de frente por 30,00m de fundos, com uma área de 1.500,00m² e perímetro de 160,00m, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL**, frente, em 01 segmento de reta, do P12 (N=9.592.224,833; E=540.683,926) com ângulo interno = 86°46'54" ao P11 (N=9.592.222,070; E=540.634,002), medindo 50,00m, extremando com a Taciano Rocha Pontes; **AO NORTE**, fundos, em 01 segmento de reta, do P8 (N=9.592.251,884; E=540.630,666) com ângulo interno = 86°47'0" ao P9 (N=9.592.254,647; E=540.680,589), medindo 50,00m, extremando com parte do ora desmembrado TERRENO 05; **AO OESTE**, lado direito, em 01 segmento de reta, do P11 (N=9.592.222,070; E=540.634,002) com ângulo interno = 93°13'0" ao P8 (N=9.592.251,884; E=540.630,666), medindo 30,00m, extremando com o ora desmembrado TERRENO 03; e **AO LESTE**, lado esquerdo, em 01 segmento de reta, do P9 (N=9.592.254,647; E=540.680,589) com ângulo interno = 93°13'6" ao P12 (N=9.592.224,833; E=540.683,926), medindo 30,00m, extremando com Rua São José. A proprietária não apresentou a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, e 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. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 17.08.2022.

**PROPRIETÁRIA** - JC2F Empreendimentos Imobiliários S.A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Frei Mansueto, nº 550, Sala 23, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 27.276.629/0001-15.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.09 da matrícula nº 2.881, hoje objeto da matrícula nº 52.670, ambas deste Ofício.

---

**AV.01/055.583** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de JC2F Empreendimentos Imobiliários S.A., datado de 17.08.2022, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, **prenotado sob o nº 120.883, em 18.08.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 18 de agosto de 2022. Averbado em 30 de agosto de 2022. Eu, _____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.

Selo: AAP509209 - G5T9.

---

**AV.02/055.583** - Por requerimento de JC2F Empreendimentos Imobiliários S/A, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, datado de 08.09.2022, **prenotado sob o nº 124.280, em 31.01.2023**, 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 127881-9 e Localização Cartográfica nº 01.05.144.0250.005.** Caucaia, 31 de janeiro de 2023. Averbado em 17 de fevereiro de 2023.

**(continua no verso)**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ.

MATRÍCULA 55.583 | FICHA 01 1 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº

Eu, [illegible] , Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 83,05, Fermoju: 6,38, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,15, FAADEP: 4,15, Total: 127,08.
Selo: AAT230583 - O3K9.

**R.03/055.583** - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10181081606, com outorga de procuração, conforme cláusula nº 34.2, datado de 26.01.2023, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação ao Contrato, datado de 09.02.2023, **prenotados sob o nº 124.280, em 31.01.2023**, a proprietária **JC2F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **TIAGO BARBOSA MARINHO**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF nº 024.379.123-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **NATANHA ESPINOZA DE ARAUJO MARINHO**, brasileira, autônoma, CPF nº 045.238.533-47, residentes e domiciliados na Rua Consunel, nº 951, Aptº 102, Parque Potira, Jurema, Caucaia-CE, pelo valor de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), recursos próprios; R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Caucaia, 31 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de fevereiro de 2023. Eu, [illegible] , Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 3.898,76, Fermoju: 209,90, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 194,93, FAADEP: 194,93, Total: 4.548,07.
Selo: AAT242893 - G4O9.

**R.04/055.583** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes **TIAGO BARBOSA MARINHO** e sua mulher **NATANHA ESPINOZA DE ARAUJO MARINHO**, já qualificados, constituíram 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, São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no ato representado por Edson Antonio Fernandes do Nascimento e Paula Pereira Cruz, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), a ser pago em 420 meses, com prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R$ 2.323,85 (dois mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação em 26.02.2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, à taxa efetiva de juros de 11,7% a.a, e taxa nominal de 11.1158% a.a, com opção pela taxa efetiva com benefício de 10.9900% a.a, e taxa nominal com benefício de 10.4724% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 31 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de fevereiro de 2023. Eu, [illegible] , Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 3.633,12, Fermoju: 181,62, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 181,66, FAADEP: 181,66, Total: 4.227,61.
Selo: AAT242894 - H5O9.

**AV.05/55.583 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação

**(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/5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ

CNM:020651.2.0055583-29

REGISTRO 55.583 | FICHA 02 | Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL

para constar que conforme Certidão referente aos Registros nº 198045, às fls. 273/276, nº 198046, às fls. 277/280, ambas do Livro nº 4042, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob nº 134.146, em 22.04.2024**, em conformidade com o artigo 1.663 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foram **realizadas** as **intimações** de **TIAGO BARBOSA MARINHO** e **NATANHA ESPINOZA DE ARAUJO MARINHO**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, em data de 13.05.2024, às 10:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 26/01/2024 e 26/03/2024, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões **que os devedores foram notificados, sendo TIAGO BARBOSA MARINHO, através de NAtanha Espinoza de Araujo Marinho, que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias**. Caucaia, 22 de abril de 2024. Averbado em 28 de maio de 2024. Eu, _____ Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,95, Fermoju: 12,55, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 215,95.
Selo: ABE255277-F8P9 - F8P9.

**AV.06/055.583 - 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 02.09.2024, assinado digitalmente pelo representante da Itaú Unibanco S/A, Carlos Alberto Araujo Rovel, já qualificada, no R.04, desta matrícula, instruído com a notificações feitas aos fiduciantes **TIAGO BARBOSA MARINHO** e **NATANHA ESPINOZA DE ARAUJO MARINHO**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 138.078, em 06.09.2024**, 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, 06 de setembro de 2024. Averbado em 19 de setembro de 2024. Eu, _____ 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: ABH626220-L4O9 - L4O9.

**AV.07/055.583 - PUBLICIDADE DOS LEILÕES -** Conforme Requerimento acompanhado do Termo de Quitação da Dívida, ambos datados de 03/12/2024, expedidos pelo Credor/Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para dar publicidade que foram realizados os leilões que determinam os §1º e §2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, e que os mesmos foram NEGATIVOS. **PRENOTAÇÃO nº 140.892.** Caucaia, Averbado em 11 de fevereiro de 2025. Eu, GABRIELA FERNANDES NASCIMENTO, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, _____ ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.
Emolumentos: 161,66, Fermoju: 12,89, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 8,09, FAADEP: 8,09, Total: 222,96.
Selo: ABL668496-F5F9 - F5F9.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ

# Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

**PROTOCOLO** : 140892

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).

**CNIB - Central Nacional de Indisponiblidade de Bens(Prov. Nº 39/2014 do CNJ) - ( ) Positivo (x) Negativo**

| | |
|---|---|
| Emolumentos: | 161,66 |
| Fermoju: | 12,89 |
| Selo: | 32,23 |
| ISS: | 0,00 |
| FAADEP: | 8,09 |
| FRMMP: | 8,09 |
| Total: | 222,96 |

Caucaia, 13/02/2025 08:53:17 - 09:26

**Assinado digitalmente**
Interino/Substituto(a)/Escrevente

**Alcimor Aguiar Rocha Júnior -** Interino
(conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE)
**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
ABL668496-F5F9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABL760774-F4L9

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/5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ

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

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (CPF 117.115.663-49)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ

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/5Q95E-JM4HN-RPR49-XRCNQ.