

Para verificar a validade das informações consulte o código: B76A5C20-30D9-4853-835F-590D0A01DDDA  
 https://central.cenice.org.br/validacao

REGISTRO GERAL

FOLHA FICHA nº 01

CARTÓRIO CARLINDA PAULA

Registro de Imóveis — Caucaia - Ceará  
 Maria Carlinda Paula Fernandes — Oficiala  
 Nydia Rejane Paula T. Cavalcante — Substituta

MATRICULA

**IMÓVEL:**—Um terreno situado no Loteamento Praia do Parnamirim II Etapa da Praia do Cumbuco, deste Município, constituído dos lotes nºs 01 (um) e 08 (oito), da Quadra nº25 (vinte e cinco), com uma área de 1.522,50m<sup>2</sup>, extremando e medindo: ao norte, frente, com a Avenida das Duas, medindo quarenta e três metros e noventa e três centímetros (43,93m), fazendo esquina com a Rua "E"; ao sul, fundos, com os lotes nºs 02 e 03, pertencentes a Construtora Cumbuco Ltda., medindo quarenta e três metros e noventa e três centímetros (43,93m); ao nascente, lado direito, com a Rua "E", medindo trinta e cinco metros (35,00m); e ao poente, lado esquerdo, com o lote nº07, pertencente a Construtora Cumbuco Ltda., medindo trinta e cinco metros (35,00m), conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Caucaia e AUMEF, em Fortaleza-Ce., arquivada neste Cartório.

**PROPRIETÁRIA:**—Construtora Cumbuco Ltda., firma estabelecida à Avenida Desembargador Moreira nº2800, em Fortaleza-Ce., com C.G.C. MP nº05.528.203/0001-79.

**TÍTULO DE DOMÍNIO:**—Em maior porção, conforme matrícula nº815, R 01 e AV 02-815 e o loteamento registrado sob nº01, da matrícula nº2570, ambas deste Cartório.

Caucaia, 27 de setembro de 1990.

A Of. Substituta

*Nydia Rejane de Paula Cavalcante*

R 01-11.224.

**TRANSMITENTE:**—Construtora Cumbuco Ltda., acima qualificada, no ato representada por seu procurador, Francisco Fonseca Coêlho Júnior, brasileiro, casado, industrial, residente em Fortaleza-Ce., com CPF nº231.798.563-00 e Identidade nº1.414.426-SSP-Ce., conforme procuração pública, lavrada nestas Notas, as fls. 33/33v, do Livro nº31, em data de 30 de agosto de 1990. **ADQUIRENTE:**—Marcos Antônio Viana da Silva, brasileiro, casado, executivo de banco, residente à Rua Barbosa de Freitas nº 650, aptº701, Aldeota, em Fortaleza-Ce., com CPF nº069.939.074-53 e Identidade nº1.330.184-87, da SSP-Ce. **TÍTULO:**—Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:**—Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, as fls. 92/92v, do Livro nº81-A, em data de 26 de setembro de 1990. **VALOR:**—Cr\$666.000,00, que foram pagos da seguinte forma: Cr\$350.000,00 em 02.08.90 de sinal de pagamento e Cr\$316.000,00, em 20.08.90. **CONDIÇÕES:**—As constantes da respectiva escritura.

Caucaia,



Para verificar a autenticidade, acesse <https://portal.folha.org.br/validacao>  
Informe o código: B76A5C20-30D9-4853-835F-590D0A01DDDA

11.224

STRO GERAL

FICHA nº 01  
Verso**CARTÓRIO CARLINDA PAULA**

Registro de Imóveis — Caucaia - Ceará  
Maria Carlinda Paula Fernandes — Oficiala  
Nydia Rejane Paula T. Cavalcante — Substituta

Caucaia, 27 de setembro de 1990.

A Of. Substituta

*Nydia Rejane Paula T. Cavalcante*

AV 02-11.224.

Pelo Sr. Marcos Antônio Viana da Silva, brasileiro, casado, executivo de Banco, residente à Rua Barbosa de Freitas, 650, aptº 701, Aldeota, em Fortaleza - Ceará, com CPF. nº 069.939.074-53, me foi dirigida uma Petição datada de 07 de julho de 1992, acompanhada dos Alvarás de Licença de Construção nº 021/91, datado de 22 de março de 1991 e de Licença de Habite-se / nº 311/92, datado de 27 de maio de 1992, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Caucaia, bem como da CND, expedida pelo INSS, em Fortaleza - Ceará, de nº 231268, Série "C", PCND nº 01896, datada de 03 de julho de 1992 que ficam arquivados neste Cartório, solicitando a averbação à margem da presente matrícula nº 11.224, da construção encravada no terreno constante da mesma, o que ora averbo, como averbada fica, da maneira seguinte: "Uma casa residencial unifamiliar, medindo 491,00m<sup>2</sup> de área construída. Caucaia, 15 de julho de 1992.

A Oficiala

*Carlinda Paula Fernandes*

R.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01  
MATRÍCULA Nº 11.224, 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 da Art. 41 da Lei 8935/94, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
editoração eletrônica.  
Caucaia - CE, 25 de 09 de 2006.

*Carlinda Paula Fernandes*  
(a) Titular / Substituto



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>

Informe o código: P7REGISTRADO 4852 935F 590D0A01DDDA FICHA

011.224

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 11.224, vindos da ficha nº 01v.//

**AV.03/011.224** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula tem a denominação **correta** de **LOTEAMENTO PRAIA DO PARNAMIRIM**, e não como constou quando de sua abertura em Caucaia, 25 de maio de 2006. *Eu, Suelane Suelane da Silva, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.*

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRÍCULA Nº 11.224 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 6935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante edição eletrônica.  
Caucaia, CE, 04 de 11 de 19  
*Suelane Suelane*  
(a) Titular/Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar>/CCVL4-5PQN4-GDNC4-9ZBCC.



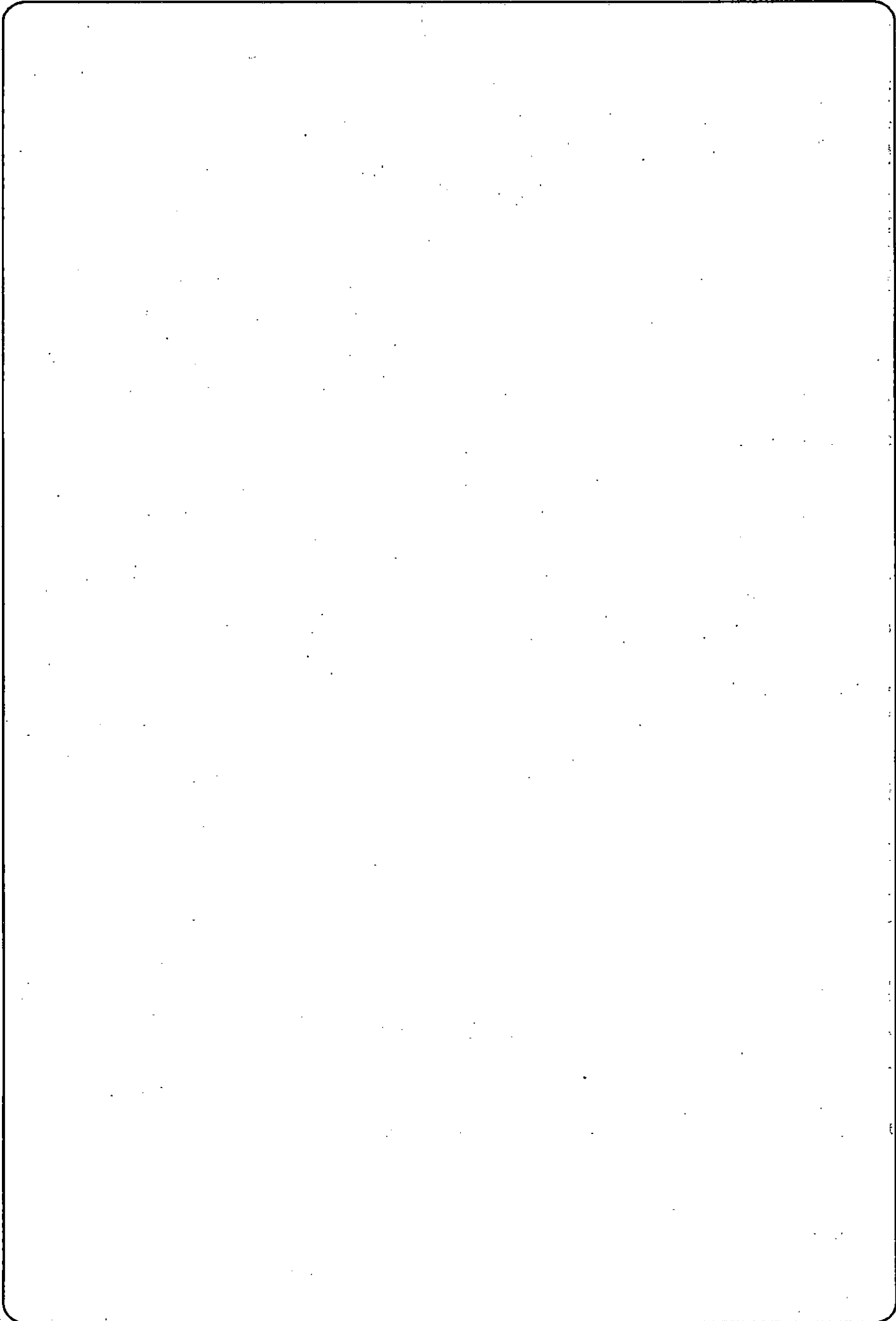


Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o Matrícula: 0126A5C20-30D9-4658-835F-290D0A01DDDA FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº





Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: B762502630D9-4853-835F-39AD0A01DDDA

FICHA

11.224

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 11.224, vindos da ficha n° 02v.

**AV.04/11.224** - Por requerimento de José Ribeiro de Souza Junior, datado de 11.10.2019, juntamente com cópias das identidades e Certidão de casamento, **prenotados sob o n° 103.438, em 04.11.2019**, procede-se a esta averbação para constar a **completa qualificação** dos proprietários como sendo: **MARCOS ANTONIO VIANA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, CPF n° 069.939.074-53, CNH n° 01107158190 DETRAN-PE, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei Federal n° 6.515/77, com **SONIA LUCIA LEITÃO VIANA**, brasileira, aposentada, CPF n° 084.166.994-53, RG n° 92006004034 SSPDS-CE, residentes e domiciliados na Rua Dr. Marlio Fernandes, n° 81, apt° 904, Bloco D, Patriolino Ribeiro, Fortaleza-CE. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Averbado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *J. Ribeiro* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 281,11, Fermoju: 30,90, Selo: 22,77, ISS: 14,07, FRMMP: 14,07, FAADEP: 14,07, Total: 376,99.  
Selo: AAA927416 - C6U9.

**AV.05/11.224** - Nos termos do requerimento de José Ribeiro de Souza Junior, datado de 11.10.2019, juntamente com cópias dos RG's e Certidão de Casamento, **prenotados sob o n° 103.438, em 04.11.2019**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o **divórcio** do casal **MARCOS ANTONIO VIANA DA SILVA** e **SONIA LUCIA LEITÃO VIANA**, conforme sentença, datada de 09.07.2008, proferida pelo M.M Juiz de Direito da 17ª Vara de Família da Comarca de Fortaleza-CE, devidamente transitada em julgado, passando a mulher a usar o nome de solteira: **Sonia Lucia Guimarães Leitão**; e ainda que o imóvel objeto da presente matrícula passou a **pertencer 50% (cinquenta por cento)**, para cada um deles. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Averbado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *J. Ribeiro* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 44,69, Fermoju: 3,99, Selo: 15,37, ISS: 2,23, FRMMP: 2,23, FAADEP: 2,23, Total: 70,74.  
Selo: AAA927417 - F8Y9.

**AV.06/011.224** - Por requerimento de José Ribeiro de Souza Junior, datado de 11.10.2019, **prenotado sob o n° 103.438, em 04.11.2019**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 907 e Localização Cartográfica n° 01.01.134.0064.0001**. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Averbado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *J. Ribeiro* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 44,69, Fermoju: 3,99, Selo: 15,37, ISS: 2,23, FRMMP: 2,23, FAADEP: 2,23, Total: 70,74.  
Selo: AAA927418 - F8Y9.

**AV.07/011.224** - Por requerimento de José Ribeiro de Souza Junior, datado de 11.10.2019, juntamente com Certidão da Secretaria de Finanças, Planejamento e Orçamento Gerência de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 29.08.2019, **prenotados sob o n° 103.438, em 04.11.2019**, procede-se a esta averbação para constar o atual **endereço** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Avenida das Dunas, n° 577, Cumbuco, Caucaia-CE**. Caucaia, 04 de

(continua no verso)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.certice.org.br/validacao>  
Informe o código de verificação: 020-3059-4653-035F-59020A01DDA FICHA

11.224

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

novembro de 2019. Averbado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *Fabiana*  
*W. H. Zucchi* Oficiala do Ofício Privativo  
de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 44,69, Fermoju: 3,99, Selo: 15,37, ISS: 2,23, FRMMP:  
2,23, FAADEP: 2,23, Total: 70,74.  
Selo: AAA927419 - B4Y9.

**R.08/11.224** - Por instrumento particular de venda e compra de Imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, nº 11080037-0, datado de 10.09.2019, sem outorga de procurações, assinado pelas partes contratantes em 05 (cinco) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado sob nº 103.438, em 04.11.2019, os proprietários **MARCOS ANTONIO VIANA DA SILVA** e sua mulher **SONIA LUCIA GUIMARÃES LEITÃO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ RIBEIRO DE SOUZA JÚNIOR**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 2001013007776 SSPDS-CE, CPF nº 600.003.123-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **TATIANA LEITÃO VIANA SOUZA**, brasileira, professora, RG nº 91002056996 SSPDS-CE, CPF nº 544.043.043-15, residentes e domiciliados na Rua Dr. Marlio Fernandes, nº 81, aptº 904, Bloco D, Patriolino Ribeiro, Fortaleza-CE, e ainda como anuente Rossana Leitão Viana, pelo valor de R\$ 1.038.000,00 (um milhão, e trinta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais), recursos próprios; e R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), financiamento concedido pela credora Companhia Hipotecária Piratini - CHP. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Registrado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *Fabiana*  
*W. H. Zucchi* 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: AAA890643 - J4Y9.

**R.09/011.224** - Pelo contrato referido no R.08 desta matrícula, os adquirentes **JOSÉ RIBEIRO DE SOUZA JÚNIOR** e sua mulher **TATIANA LEITÃO VIANA SOUZA**, 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 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 financiamento por esta concedido no valor de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), a ser pago em 420 parcelas no valor inicial total de R\$ 8.228,62 (oito mil, duzentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 10.10.2019, as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 8.6395% a.a, e taxa efetiva de 8.9900% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Registrado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *Fabiana*  
*W. H. Zucchi* 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: AAA890644 - E8Y9.

**AV.10/11.224** - Pela Cláusula Quarta do instrumento de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, datado de 10.09.2019, referido no R.08, desta

(continua na ficha 04)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.certice.org.br/validacao>  
Informe o código: B75A3E2030D94633-633F-396D0A01DDA FICHA

11.224

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

matrícula, prenotado sob o n° 103.438, em 04.11.2019, o crédito e a propriedade fiduciária objeto do R.09 da presente matrícula, foram cedidos e transferidos pelo cedente **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, ao cessionário e novo fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, permanecendo inalterados as condições, prazos, juros e correções constantes do contrato de alienação fiduciária. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Averbado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *Fulberia N. W. Zucchi*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 44,69, Fermoju: 3,99, Selo: 15,37, ISS: 2,23, FRMMP: 2,23, FAADEP: 2,23, Total: 70,74.  
Selo: AAA927420 - D6Y9.

**AV.11/011.224** - Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas, junto ao R.08 desta matrícula, **Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitidas em 19.08.2019 e 23.08.2019, em nome de Marcos Antônio Viana da Silva e Sonia Lucia Leitão Viana, respectivamente, e **Certidões Negativa de Débitos Estaduais**, emitidas em 11.11.2019, em nome de Marcos Antonio Viana da Silva e Sonia Lucia Guimarães Leitão; e **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel**, n° 2019000746, emitida em 12.08.2019. Caucaia, 04 de novembro de 2019. Averbado em 10 de dezembro de 2019. Eu, *Fulberia N. W. Zucchi*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 44,69, Fermoju: 3,99, Selo: 15,37, ISS: 2,23, FRMMP: 2,23, FAADEP: 2,23, Total: 70,74.  
Selo: AAA927421 - C5Y9.

**AV.12/011.224** - Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal n° 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o valor total do financiamento, como sendo R\$ 816.836,73 (oitocentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), assim distribuídos: custas cartorárias R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais); custas de valor do ITBI R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); estrutura da operação R\$ 16.336,73 (dezesseis mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), e recursos do Financiamento R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), e não como constou no R.09, desta matrícula. Caucaia, 17 de dezembro de 2019. Averbado em 18 de dezembro de 2019. Eu, *Flávia Souza Armenta*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.  
Selo: AAA927628 - F9N9.

**AV.13/011.224** - Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal n° 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o preço da cessão de crédito: percentual de ágio 2,00%, valor correspondente à aplicação do Percentual de Ágio: R\$ 16.326,53 (dezesseis mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos), que será pago pelo cessionário ao cedente, no prazo de até 05(cinco) dias úteis, que não constou na AV.10, desta matrícula. Caucaia, 17 de dezembro de 2019. Averbado em 18 de dezembro de 2019. Eu, *Flávia Souza Armenta*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

(continua no verso)







Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
informe o código: B76A5C20-30D9-4853-835F-590D0A01DDDA

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 230.949

**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. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 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. 1.502, § 4º, Prov.04/2023 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:	42,34	Caucaia, 01/11/2024 - 15:58
Fermoju:	2,10	
Selo:	11,05	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituto/Escrevente
FAADEP:	2,12	
FRMMP:	2,12	
Total:	59,73	

**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

ABJ014240-H8V9



**SELO DIGITAL DE**  
**AUTENTICIDADE**

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



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: B76A5C20-30D9-4853-835F-590D0A01DDDA



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CCVL4-5PQN4-GDNC4-9ZBCC

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/CCVL4-5PQN4-GDNC4-9ZBCC>

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

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