

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Tobias Correia, 715
Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA

021.563

DATA 23/01/2006

BELª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL- Um apartamento de nº 1001, do Bloco D, no pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO PRAIA SOL**, situado à Rua Rio Negro, nº 98, no Parque Tabapuá, bairro São José, Caucaia-CE, com uma área privativa de 56,32m², área comum de 5,73m², área real global de 62,05m² e uma fração ideal de 0,4167% do terreno onde se encontra encravado referido condomínio, constituído por uma única quadra, formada pela junção de parte das quadras 21,22,25 e 26, cuja parte de terra tem uma área de 8.512,00m², extremando: **AO LESTE**, frente, 64,00m, com a Rua Rio Negro; **AO OESTE**, fundos, 64,00m, com a Rua Rio Madeira; **AO SUL**, lado direito, 133,00m, com terreno da Porto Freire Engenharia; e **AO NORTE**, lado esquerdo, 133,00m, com o terreno da Porto Freire Engenharia. **PROPRIETÁRIA** - Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, com sede na Av. dos Expedicionários, nº 5571, Aeroporto, Fortaleza-CE, CGC-MF nº 01.064.644/0001-06.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 17.167 deste Ofício.

R.01/021.563 - Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 06.01.2005, no Livro nº 096, às fls. 129/130, e Escritura de Re-Ratificação lavrada aos 21.12.2005, no Livro nº 108, às fls. 123/124, ambas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, **prenotadas sob nº 19.391, em 10.01.2006**, a proprietária **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Expedicionários nº 5571, Aeroporto, Fortaleza-CE, CNPJ-MF nº 01.064.644/0001-06, no ato representada por seu diretor presidente, Jorge Wilson Porto Freire, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 94025018815-SSP/CE, CPF-MF nº 045.091.703-78, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá nº 556, Aptº 600, Aldeota, Fortaleza-CE, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **GLAYSTON ANDRÉ MELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG nº 96002486460-SSP/CE, CPF-MF nº 725.141.833-91, residente e domiciliado na Rua Antônio Martins nº 987, bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza-CE, no ato representado por sua bastante procuradora Ana de Fátima Melo da Silva, brasileira, casada, de prendas do lar, RG nº 2001002264403-SSP/CE, CPF-MF nº 117.758.313-53, residente e domiciliada na Rua Antônio Martins nº 987, bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), correspondente à fração ideal, e o preço de custo no valor de R\$ 29.520,52 (vinte e nove mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos), referente à construção, na conformidade do Art. 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64, perfazendo um total de R\$ 31.770,52 (trinta e um mil, setecentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos). Caucaia, 23 de janeiro de 2006. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.02/021.563 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06.10.2009, assinado pelas partes contratantes, em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 35.963, em 09.11.2009**, o proprietário **GLAYSTON ANDRÉ MELO DA SILVA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **JANETE PEREIRA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, gerente, RG nº 91001015927 SSP-CE, CPF nº 744.802.003-04, residente e domiciliada na Rua Rio Negro, nº 98, bloco D, apartamento nº 1001, Parque Tabapuá, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; e R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 09 de novembro de 2009. Eu, *Adriano Borges Lima Neto*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

021.563

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

tro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/021.563 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **JANETE PEREIRA DE ANDRADE**, já qualificada, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos arts. 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **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-MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, José Gomes de Sousa Filho, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$369,65 (trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 06.11.2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, correspondente ao da assinatura do contrato, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando do título, multas e outras condições. Caucaia, 09 de novembro de 2009. Eu, *Odairino Corrêa Lima Neto*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.04/021.563 - Nos termos do requerimento de **JANETE PEREIRA DE ANDRADE**, datado de 06.10.2009, com firma reconhecida, juntamente com contrato referido no R.03, **prenotados sob o nº 35.968**, em 09.11.2009, arquivados neste Ofício, 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 060.422-4, e inscrição cartográfica nº 03.01.240.0263.181**. Caucaia, 09 de novembro de 2009. Eu, *Odairino Corrêa Lima Neto*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.05/021.563 - Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Financiamento de crédito imobiliário, datado de 20.09.2011, assinada pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, Moacir Tomaz de Souza Filho, **prenotado sob o nº 46.094**, em 03.10.2011, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** referida no R.03 desta matrícula. Caucaia, 03 de outubro de 2011. Protocolizado em 24.10.2011. Eu, *Faça uma cópia da original do Juiz*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.06/021.563 - Amparado no que dispõe o art.213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que o **cancelamento** referido na AV.05 é da **alienação fiduciária** e não como constou. Caucaia, 09 de maio de 2012. Eu, *Odairino Corrêa Lima Neto*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.07/021.563 - Por requerimento de Janete Pereira de Andrade, juntamente com RG e CPF, **prenotados sob nº 59.364**, em 09.08.2013, procede-se a esta averbação para constar a **qualificação** da proprietária, como sendo: **JANETE ANDRADE LIMA**, brasileira, solteira, gerente, RG nº 2008379040-8 SSP-CE, CPF nº 613.381.243-58, residente e domiciliada na Rua Rio Negro, nº 98, aptº 1061, bloco D, Tabapuá, Caucaia-CE. Caucaia, 09 de agosto de 2013. Protocolizado em 20.08.2013. Eu, *Faça uma cópia da original do Juiz*, 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 021.563 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, cujo assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 08 de 08 de 2013
Odairino Corrêa Lima Neto
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

21.563

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 21.563, vindos da ficha nº 01v.

R.08/021.563 - Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças-SFH, nº 960352-2, datado de 19.07.2019, assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado sob nº 101.761, em 05.08.2019, a proprietária **JANETE ANDRADE LIMA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **DIEGO GOMES BASTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 04042033485 DETRAN-CE, CPF nº 664.232.523-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **GESSICA ROCHA SÁ BASTOS**, brasileira, estudante, RG nº 2007762764-9 SSPDS-CE, CPF nº 607.108.993-00, residentes e domiciliados na Rua Rio Negro, Praia do Sol, nº 98, aptº 641, Bloco B, Tabapuá, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), recursos próprios; e R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Caucaia, 05 de agosto de 2019. Digitado em 28 de agosto de 2019. Eu, *[assinatura]* **Roma Mmenta** Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.09/021.563 - Pelo contrato referido no R.08 desta matrícula, os adquirentes **DIEGO GOMES BASTOS** e sua mulher **GESSICA ROCHA SÁ BASTOS**, 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 **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por Ludmilla Alves Pereira e Paulo Saraiva Correia Lima, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.357,51 (hum mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 15.09.2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 8,51% a.a, e taxa efetiva de 8,85% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 05 de agosto de 2019. Digitado em 28 de agosto de 2019. Eu, *[assinatura]* **Roma Mmenta** Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA nº 02	
MATRÍCULA nº 21563 que terá sua continuidade	
na FICHA nº 03 desta matrícula em virtude da	
implementação do processo de informatização já em curso	
neste Serviço, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos	
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante	
editoração eletrônica.	
Caucaia-CE, 04 de 04 de 20	
<i>[assinatura]</i>	
(a) Titular Substituto	

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

21.563

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 21.563, vindos da ficha n° 02v.

AV.10/021.563 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 03/06/2026, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei n° 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **DIEGO GOMES BASTOS** e sua mulher **GESSICA ROCHA SÁ BASTOS**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei n° 9.514/97. **PRENOTAÇÃO n° 152.005**. Caucaia, Averbado em 07 de julho de 2026. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, **KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO**, o conferi. Subcrevo, _____, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria n° 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 195,52, Fermoju: 22,61, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,76, FAADEP: 9,76, Total: 271,32. Selo: ACF903125-L3L9.

AV.11/021.563 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI n° 0002443/2026, emitida em 29/05/2026, devidamente quitada, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento - SEFIN da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 175.000,00. **PRENOTAÇÃO n° 152.005**. Caucaia, Averbado em 07 de julho de 2026. Eu, Ana Karinina do Nascimento Brito Veras, o digitei e eu, **KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO**, o conferi. Subcrevo, _____, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria n° 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACF903126-G7L9.

AV.12/021.563 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO - Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal n° 6.015/73, retifica-se a AV.10 e AV.11 desta Matrícula para constar a **correção do nome** da proprietária como sendo: **BANCO BRADESCO SA**, e não como constou, ficando ratificadas as demais informações constantes no referido ato. **PRENOTAÇÃO n° 156.639**. Caucaia, Averbado em 14 de julho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, o conferi. Subcrevo, _____, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR

(continua no verso)

MATRÍCULA

21.563

FICHA

Nº

03

VERSO

Continua na ficha nº

TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.
Selo: ACG313381-I9P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 260.951

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.

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(Prov. Nº 188/2024 do CNJ)

() Positivo (x) Negativo

CÓDIGO HASH:d1mu6ort5k / CÓDIGO HASH:1uv2ok8ztc / CÓDIGO HASH:7t090fcvjg / CÓDIGO HASH:of7njadmzk

Emolumentos:	0,00	Caucaia, 17/07/2026 - 15:01
Fermoju:	0,00	
Selo:	0,00	
ISS:	0,00	Assinado digitalmente
FAADEP:	0,00	Interino/Substituto(a)/Escrevente
FRMMP:	0,00	
Total:	0,00	

Alcimir Aguiar Rocha Júnior - Interino
(conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE)
Regina Sandra Alves Jucá - Substituta
Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto
Alêssa Torres de Araújo Gomes Guimarães - Escrevente Autorizada
Jorgivânia Magda de Oliveira Vasconcelos - Escrevente Autorizada
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACG368124-I9L9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QXYUP-RQAWF-N6SNM-BNRAR

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

Natalia Siqueira Freire (CPF 032.381.513-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QXYUP-RQAWF-N6SNM-BNRAR>

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

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