

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Barão de Ibiapaba, 340
Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA

024.163

DATA 28/07/2010

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Octávio Lourenço Lima Neto

FICHA 1

IMÓVEL - O apartamento residencial n° 303, tipo "F", localizado no Edifício Residencial denominado **CONDOMÍNIO TABUBA OCEAN RESIDENCE AND SPA**, situado na parte do lote 04 da quadra n° 40, do Loteamento Praia da Tabuba, neste Município de Caucaia-CE, com uma área privativa de 151,67m², área comum de 48,86m², área total de 200,53m² e fração ideal de 0,05015% do terreno em que fica encravado referido Condomínio, constituído de uma parte do lote 04, da quadra n° 40, com uma área de 3.775,45m², limitando-se: **AO NORTE**, frente, com o lado esquerdo da praia, medindo 35,00m, distando 35,00m da esquina mais próxima, em direção ao poente; **AO SUL**, fundos, com partes dos lotes n°s 2-A e 3, pertencentes à TERRA- Cia de Crédito Imobiliário, medindo 35,00m; **AO NASCENTE**, lado direito, com o lote n° 01, pertencente à Márcia Barbosa Moreira da Rocha e outros, medindo 107,87m; e **AO POENTE**, lado esquerdo, com a outra parte do lote n° 04, ora vendida a Ferruccio Ginelli, medindo 107,87m, com direito a duas vagas de garagem de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas à unidade autônoma ora registrada. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob n° 076020-0.

PROPRIETÁRIA - TABUBA OCEAN RESIDENCE AND SPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ-MF n° 08.003.663/0001-71, pessoa jurídica de direito privado, representada por seu sócio administrador, Irineu Guimarães Pereira Júnior, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, RG n° 91002269493/SSP-CE, CPF-MF n° 484.253.463-04, com domicílio na Av. Santos Dumont, 2626, loja 44/5, Aldeota, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.06 da matrícula n° 1.358 deste Ofício.

R.01/024.163 - Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 15.07.2010, no Livro n° 014, às fls. 094, do 2° Ofício de Notas da Comarca de Fortim-CE, prenotada sob n° 39.294, em 23.07.2010, a proprietária **TABUBA OCEAN RESIDENCE AND SPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio administrador Irineu Guimarães Pereira Júnior, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MICHAEL JOHN COLWILL**, neozelandês, divorciado, com sultor técnico, passaporte EA 506594, emitido em Wellington - Nova Zelândia, CPF-MF n° 741.723.361-91, residente e domiciliado na 42 Rukutai Street Orakei Auckland, New Zealand, no ato representado por Rui Barros Leal Farias, pelo valor de R\$ 192.541,27 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), Caucaia, 28 de julho de 2010. Eu, *Octávio Lourenço Lima Neto* - Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/024.163 - Procede-se a esta averbação para constar que, na escritura referida no R.01 desta matrícula, a vendedora **TABUBA OCEAN RESIDENCE AND SPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, por seu representante legal, declara para fins da não apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e da CND do INSS, conforme Art.16 da Portaria PGFN/RFB n° 03, de 02.05.2007, por exercer atividade exclusiva de compra e venda de imóveis, e que o imóvel ora negociado não faz parte do seu ativo permanente. Caucaia, 28 de julho de 2010. Eu, *Octávio Lourenço Lima Neto* - Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA n° 01
MATRÍCULA n° 024.163 que terá sua continuidade
na FICHA n° 02 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, 25 de 07 de 2022

(a) Titular/Substituto

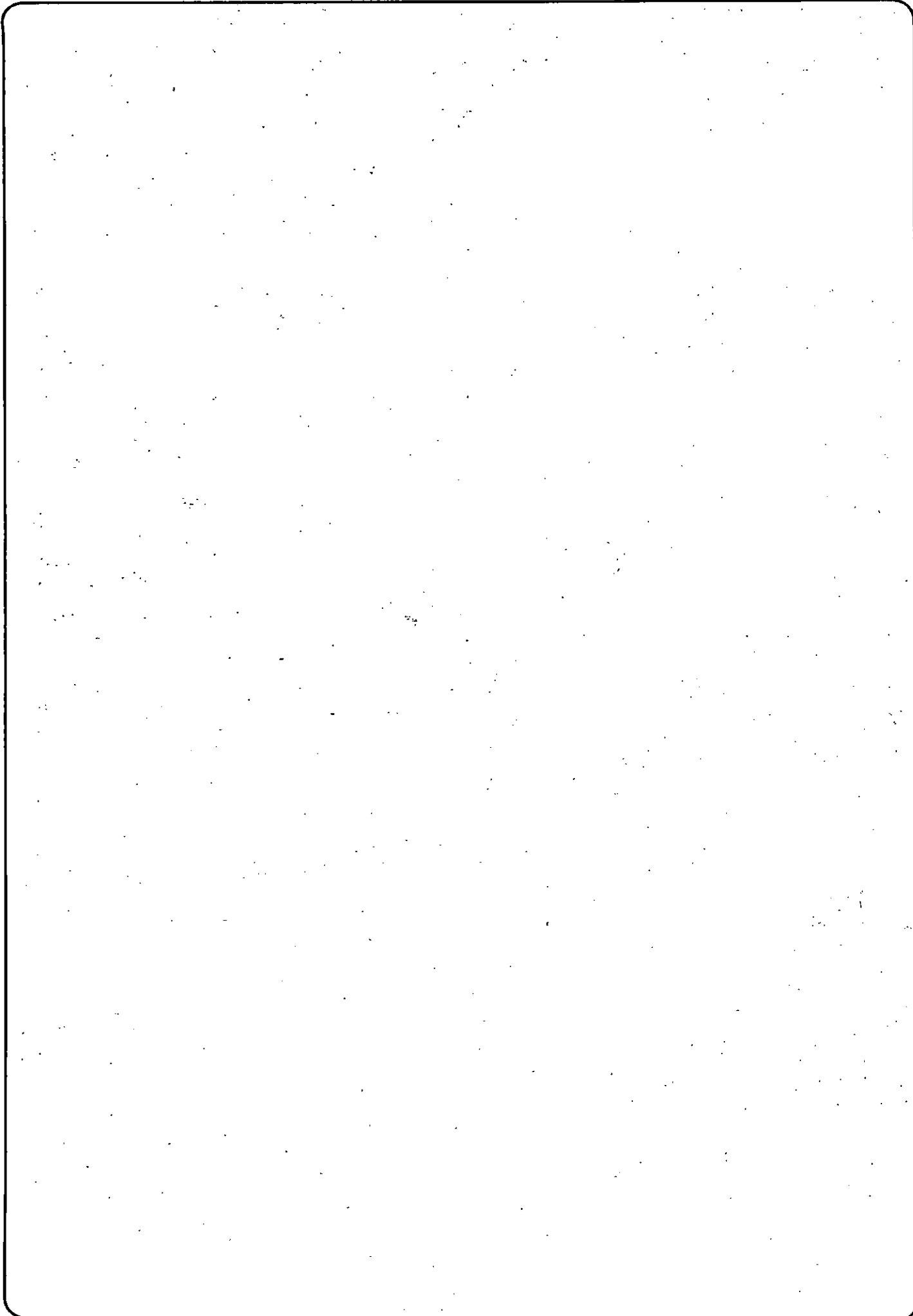
MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO



REGISTRO

24.163

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 24.163, vindos da ficha n° 01v.

R.03/24.163 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 16.08.2017, no Livro n° 147, às fls. 049/050, do 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, prenotada sob n° 120.309, em 25.07.2022, o proprietário **MICHAEL JOHN COLWILL**, já qualificado, no ato representado por Lya Reinaldo Melo, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **KERCIA VIVIAN SOUZA SILVEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, CPF n° 769.984.363-00, residente e domiciliado na Rua Orla Marítima, n° 525, Apto 303, Condomínio Tabuba Ocean Residence And Spa, Praia Tabuba, Caucaia-CE, no ato representada por Moacir Vieira da Silva, pelo valor de R\$ 315.162,16 (trezentos e quinze mil, cento e sessenta e dois reais e dezesseis centavos). Caucaia, 25 de julho de 2022. Registrado em 29 de julho de 2022. Eu, *Diliana Oliveira Santos*, 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, FAADEP: 178,99, Total: 4.173,21.
Selo: AA0857442 - L2S9.

R.04/024.163 - Por contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, n° 0004242, datado de 14.12.2022, prenotados sob n° 123.756, em 03.01.2023, a devedora/fiduciante **KERCIA VIVIAN SOUZA SILVEIRA**, já qualificada, constituiu em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n° 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, CNPJ n° 18.282.093/0001-50, representada por Lisandra Ughini, com escopo da garantia do empréstimo por esta concedido no valor total do limite de crédito aberto de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), a ser pago em 168 meses de amortização em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 7.178,47 (sete mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 25.01.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, taxa de juros efetiva mínima de 18,8000% a.a, e taxa de juros efetiva máxima de 36,49% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 03 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de janeiro de 2023. Eu, *Diliana Oliveira Santos*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 3.852,91, Fermoju: 200,84, Selo: 59,09, ISS: 0,00, FRMMP: 192,64, FAADEP: 192,64, Total: 4.498,12.
Selo: AAS692069 - K8K9.

AV.05/024.163 - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.04 da presente matrícula, foi emitida pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, e aceita pela devedora **KERCIA VIVIAN SOUZA SILVEIRA**, já qualificada, uma cédula de crédito imobiliário de n° 0004242, série n° 202212. Caucaia, 03 de janeiro de 2023. Averbado em 17 de janeiro de 2023. Eu, *Diliana Oliveira Santos*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 57,60, Fermoju: 5,14, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP:

(continua no verso)

MATRÍCULA

24.163

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

2,88, FAADEP: 2,88, Total: 88,31.
Selo: AAS669219 - M9N9.

AV.06/024.163 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 197490, às fls. 101/104, do Livro nº 4038, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE; e Certidão referente ao Registro nº 039214, do Cartório Facundo, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 129.222, em 04.10.2023, em conformidade com o Artigo 1.667 do Provimento n.º 04/2023 - CGJ/TJCE, foram realizadas as diligências para intimação de **KERCIA VIVIAN SOUZA SILVEIRA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 22.03.2024 às 16:30hs; 26.03.2024 às 11:15hs; 19.04.2024 às 10:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em datas de 25.03.2023 à 25.01.2024, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que a devedora deixou de ser notificada, uma vez que, no ato das diligências realizadas foi constatado que a mesma não reside no endereço mencionado, conforme informado pelo Sr. Mauro Gomes (porteiro), e o segundo endereço indicado é insuficiente, caracterizando assim que a destinatária não foi localizada, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 04 de outubro de 2023. Averbado em 05 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABE493463-G9G9 - G9G9.

AV.07/024.163 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência da devedora não ter sido localizada, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV.06 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 135.848, em 26.06.2024, em conformidade com o § 1º do artigo 1.667 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/TJCE, a intimação por edital publicado na página do Edital Eletrônico do Extrajudicial, conforme Art.176 do Provimento nº 04/2023 de CGJ-CE, em datas de 09, 10 e 11.07.2024, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 26 de junho de 2024. Averbado em 15 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABF500366-E6K9 - E6K9.

AV.08/024.163 - Por Termo de Penhora e Depósito, datado de 15.08.2024, juntamente com Decisão, datada de 04.06.2024, assinado pela Dr. Marcelo Pereira de Amorim, Juiz de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, prenotados sob o nº 137.854, em 02.09.2024, arquivados neste Ofício, extraído dos autos do Processo nº 5166505-81.2018.8.09.0051, Processo Cível de do Trabalho, tendo como exequente, Ailton de Souza, e como executado Francisco Wellington Leite Braga e Kercia Vivian Souza Silveira, procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Caucaia, 30 de agosto de 2024. Averbado em 30 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]*

(continua na ficha 03)

REGISTRO

24.163

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 171,29, Fermoju: 17,95, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 235,69.

Selo: ABH757536-J2S9 - J2S9.

AV.09/024.163 -Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que onde se lê: credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **leia-se: CREDORA FIDUCIÁRIA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, e não como constou no AV.07, desta matrícula. Caucaia, 03 de setembro de 2024. Averbado em 10 de outubro de 2024. Eu, _____

_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 26,64, Fermoju: 1,30, Selo: 9,99, ISS: 0,00, FRMMP: 1,33, FAADEP: 1,33, Total: 40,59.

Selo: ABI214339-D4J9 - D4J9.

AV.10/024.163 -Por requerimento de Companhia Província de Securitização, datado de 22.08.2024, no ato representada por Rafael Luis Gameiro Cappelli, **prenotada sob o nº 137.958, em 03.09.2024**, arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, referida no AV.05 desta matrícula. Caucaia, 03 de setembro de 2024. Averbado em 10 de outubro de 2024. Eu, _____

_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 60,30, Fermoju: 5,38, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 3,02, FAADEP: 3,02, Total: 92,46.

Selo: ABI357462-D309 - D309.

AV.11/024.163 - 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 22.08.2024, assinado pelo representante da Companhia Província de Securitização, Rafael Luis Gameiro Cappelli, já qualificada, no R.04, desta matrícula, instruído com a notificação feita a fiduciante **KERCIA VIVIAN SOUZA SILVEIRA**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 137.958, em 03.09.2024**, 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, 03 de setembro de 2024. Averbado em 10 de outubro de 2024. Eu, _____

_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 151,82, Fermoju: 19,35, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 6,53, FAADEP: 6,53, Total: 204,97.

Selo: ABI357463-H709 - H709.

AV.12/024.163 - PUBLICIDADE DOS LEILÕES - Por requerimento da Companhia Província de Securitização, datado de 05.09.2024, juntamente com Auto de Leilão Público e Termo de Quitação e Extinção de Dívida, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, realizou os **leilões públicos**, disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22.11.2024, e o segundo em 26.11.2024, ambos exclusivamente online, conduzidos pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, sem oferta de lances. Em

(continua no verso)

MATRÍCULA

24.163

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo os proprietários disporem livremente do imóvel.
PRENOTAÇÃO: nº 140.551. Caucaia, Averbado em 23 de janeiro de 2025.
Eu, ANA KARININA DO NASCIMENTO BRITO VERAS, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi.
Subcrevo, Lucas Jr 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.
Selc: ABL131450-N4L9 - N4L9.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8R3F-Q4XVZ-4LKU5-JGLJZ>.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 140551

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 Indisponibilidade 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, 28/01/2025 10:51:29 - 10:54

Assinado digitalmente
 Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimir 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
ABL131450-N4L9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ABL152317-K9Q9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8R3F-Q4XVZ-4LKU5-JGLJZ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8R3F-Q4XVZ-4LKU5-JGLJZ>

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

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