

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	48.468
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Sampaio</i>	DATA 16/12/2019
		FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa de nº 06, do **CONDOMÍNIO VINICIUS DE MORAIS**, situado na Rua Pedro Boêmio, nº 1725, Parque Leblon, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 71,99m², área comum construída de 0,168m², área total construída de 72,158m², área privativa total não construída de 73,17m² e fração ideal de 0,1, com direito a uma vaga de garagem, estando o referido empreendimento encravado em um terreno de forma regular, localizado no **LOTEAMENTO PARQUE IPANEMA**, neste município de Caucaia-CE, denominado **TERRENO A**, constituído pelo Lote nº 56-09 e parte do Lote nº 56-10, do Setor nº56, equivalente a Quadra nº 25, com uma área de 1.110,12m² e perímetro de 133,28m, fazendo esquina com a Rua Brisa do Mar, com frente para a Rua Pedro Boêmio, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, frente, em 01 segmento, partindo do ponto P1 com ângulo interno de 90°, ao ponto P2, com ângulo interno de 90°, medindo 33,64m, extremando com a Rua Pedro Boêmio; **AO SUL**, fundos, em 01 segmento de reta, partindo do ponto P5 com ângulo interno de 90° ao ponto P6, com ângulo interno de 90°, medindo 33,64m, extremando com parte do Lote 56-08, pertencente a Deodato Martins & Cia Ltda; **AO LESTE**, lado direito, em 01 segmento, partindo do ponto P2 com ângulo interno de 90° ao ponto P5, com ângulo interno de 90°, medindo 33,00m, extremando com o ora **TERRENO B - ÁREA REMANESCENTE**, pertencente a Luiz Álvaro Targino Teixeira - ME; **AO OESTE**, lado esquerdo, em 01 segmento, partindo do ponto P6 com ângulo interno de 90° ao ponto P1, com ângulo interno 90°, medindo 33,00m, extremando com a Rua Daniel Miranda. A referida casa se enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 23.09.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 116934 e Localização Cartográfica nº 01.06.037.0037.0006.

PROPRIETÁRIA - Luiz Álvaro Targino Teixeira -ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Monsenhor Bruno, nº 417, sala B, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº13.157.721/0001-51.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrículas nºs 25.511 e 25.512, R.04 da matrícula nº 22.910, matrícula nº 45.829, hoje imóvel objeto da matrícula 46.582, todas deste Ofício.

AV.01/48.468 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Luiz Alvaro Targino Teixeira - ME, datado de 23.09.2019, no ato representada por Luiz Alvaro Targino Teixeira, **prenotado sob o nº 103.654, em 20.11.2019**, arquivado neste Ofício.

Caucaia, 20 de novembro de 2019. Averbado em 16 de dezembro de 2019.

Eu, *Sônia Rosa Dava Campos Dias* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 22,34, Fermoju: 2,00, Selo: 15,37, ISS: 1,12, FRMMP: 1,12, FAADep: 1,12, Total: 43,07.

Selo: AAA927562 - F8Y9.

R.02/048.468 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.1354710-0, com outorga de procuração, conforme cláusula nº 26, datado de 02.10.2020, **prenotado sob o nº 108.443, em 09.10.2020**, a proprietária **LUIZ ALVARO TARGINO TEIXEIRA - ME**, já qualificada, no ato representada por Luiz Alvaro Targino Teixeira, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO MAGALHÃES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 04994311436

(continua no verso)

MATRÍCULA

48.468

FICHA

01 1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

DETRAN-CE, CPF nº 015.256.823-93, e **JEFFERSON MORAIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de manutenção, CNH nº 07278715396 DETRAN-CE, CPF nº 058.901.713-64, residentes e domiciliados na Rua 008 H, nº 255, Centro, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), recursos próprios; e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 09 de outubro de 2020. Registrado em 20 de outubro de 2020. Eu, *Hilma Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 3.160,82, Fermoju: 168,41, Selo: 48,30, ISS: 158,04, FRMMP: 158,04, FAADep: 158,04, Total: 3.851,65.
Selo: AAE690812 - F809.

R.03/048.468 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **BRUNO MAGALHÃES DO NASCIMENTO** e **JEFFERSON MORAIS DE OLIVEIRA**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00:360.305/0001-04, no ato representada por Raffaella Nogueira Cavalcanti Roseo de Oliveira, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser pago em 360 meses, sendo 6 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.137,12 (hum mil, cento e trinta e sete reais e doze centavos), vencendo-se a primeira em 03.11.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros balcão nominal de 8.1858% a.a, e taxa efetiva de 8.5000% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 09 de outubro de 2020. Registrado em 20 de outubro de 2020. Eu, *Hilma Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 2.658,68, Fermoju: 132,91, Selo: 40,50, ISS: 132,93, FRMMP: 132,93, FAADep: 132,93, Total: 3.230,88.
Selo: AAE690813 - D609.

AV.04/048.468 - Proceder-se a essa averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.03 da presente matrícula, foi emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, e aceita pelos devedores **BRUNO MAGALHÃES DO NASCIMENTO** e **JEFFERSON MORAIS DE OLIVEIRA**, já qualificados, uma **cédula de crédito imobiliário** de nº **1.4444.1354710-0**, Série nº **1020**. Caucaia, 09 de outubro de 2020. Averbado em 20 de outubro de 2020. Eu, *Hilma Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 47,09, Fermoju: 4,20, Selo: 16,20, ISS: 2,35, FRMMP: 2,35, FAADep: 2,35, Total: 74,54.
Selo: AAE729691 - E6Q9.

AV.05/048.468 - Proceder-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.02 desta matrícula, a **Certidão Negativa de Ônus da presente matrícula**, emitida em 16.10.2020. Caucaia, 09 de outubro de 2020. Averbado em 20 de outubro de 2020. Eu, *Hilma Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de

(continua na ficha 02)

REGISTRO

48.468

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 47,09, Fermoju: 4,20, Selo: 16,20, ISS: 2,35, FRMMP: 2,35, FAADEP: 2,35, Total: 74,54.

Selo: AAE729692 - G8Q9.

AV.06/048.468 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros n° 189434, às fls. 120/122, n° 189433, às fls. 117/119, ambas do Livro n° 3992, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob n° 123.322, em 16.12.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de BRUNO MAGALHAES DO NASCIMENTO e JEFFERSON MORAIS DE OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data 02.02.2023, às 09:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 14 ao 27, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, Sr. Jefferson Moraes de Oliveira através do Sr. Bruno Magalhaes, que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 16 de dezembro de 2022. Averbado em 07 de março de 2023. Eu, Luiz Wilson T.M.A. 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: AAT619660 - L9F9.

AV.07/048.468 - Por requerimento da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18.04.2023, assinada por Milton Fontana, prenotada sob o n° 125.765, em 27.04.2023, arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, referida na AV.04, desta matrícula Caucaia, 27 de abril de 2023. Averbado em 19 de junho de 2023. Eu, Raquel Menezes 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: AAW240058 - H4L9.

AV.08/048.468 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme requerimento, datado de 18.04.2023, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários BRUNO MAGALHAES DO NASCIMENTO e JEFFERSON MORAIS DE OLIVEIRA, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o n° 125.765, em 27.04.2023, 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, 27 de abril de 2023. Averbado em 19 de junho de 2023. Eu, Raquel Menezes 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: 2,88, FAADEP: 2,88, Total: 88,31.

Selo: AAW220252 - Q3P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 125765

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:	221,23	Caucaia, 19/06/2023 16:21:32 - 16:29
Fermoju:	22,29	
Selo:	49,16	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	11,05	
FRMMP:	11,05	
Total:	314,78	

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

AAW240058-H4L9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

AAW220251-K6P9 AAW220252-Q3P9

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ENLD-Z3UZ7-6B6GJ-2G6BA

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/2ENLD-Z3UZ7-6B6GJ-2G6BA>

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

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