

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

MATRÍCULA

49.739

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Rosa Maria Almeida do Amaral

DATA

14/10/2020

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 207, Tipo I, 1º Pavimento, do **CONDOMÍNIO EUROPA RESIDENCE 2**, situado na Rua Araré, nº 1557, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 50,68m², área comum construída de 4,5679m², área total construída de 55,25m² e fração ideal de 0,02766, com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada no pátio interno do condomínio, em uma área descoberta de nº 24, encravado referido empreendimento em um terreno de forma regular, denominado TERRENO 02, do Loteamento Parque Potira, situado na Rua Araré, lado ímpar, Caucaia-CE, constituído pelos lotes nºs 10, 11, 12 e 13, da quadra nº 46, com uma área total de 2.200,00m² e perímetro de 188,00m, medindo 44,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, distando 45,00m em direção ao sul para a Rua Guará, extremando e medindo: **AO LESTE**, frente, com a Rua Araré, lado ímpar, medindo 44,00m; **AO OESTE**, fundos, com os lotes nºs 36, 37, 38 e 39, da quadra nº 46, medindo 44,00m; **AO SUL**, lado direito, com o lote nº 09, da quadra nº 46, medindo 50,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com o lote nº 14, da quadra nº 46, medindo 50,00m. A proprietária 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. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 28.09.2020. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 120657 e Localização Cartográfica nº 03.01.364.0121.00024.

PROPRIETÁRIA - SR Incorporações, Engenharia e Comércio Eireli, estabelecida na Rua Heribaldo Rodrigues, nº 543, A, Parque Potira, Caucaia-CE, CNPJ nº 19.130.067/0001-79.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 45.175, hoje objeto da matrícula nº 45.177, ambas deste Ofício.

AV.01/049.739 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de SR Incorporações, Engenharia e Comércio Eireli, representada por José Stênio Rios Filho, datado de 28.09.2020, **prenotado sob o nº 107.850, em 04.09.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 04 de setembro de 2020. Averbado em 14 de outubro de 2020. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADep: 1,18, Total: 45,39.

Selo: AAE690463 - I909.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 49.739 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8936/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
edição eletrônica.
Caucaia, CE, de 22 de 04 de 2021.
Rosa Maria Almeida do Amaral
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

49.739

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 49.739, vindos da ficha n° 01v.

R.02/049.739 - Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, n° 8.7877.1105822-2, datado de 12.04.2021, prenotado sob o n° 111.760, em 22.04.2021, a proprietária **SR INCORPORAÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO EIRELI**, já qualificada, no ato representada por José Stenio Rios Filho, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **CECILIA MABEL RODRIGUES DE SÁ**, brasileira, solteira, enfermeira, CNH n° 06730481258 DETRAN-CE, CPF n° 056.961.593-38, residente e domiciliada na Rua Haroldo Torres, n° 3558, Apt° 302, Presidente Kennedy, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.440,88 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos), recursos próprios; R\$ 3.654,00 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.426,00 (hum mil, quatrocentos e vinte e seis reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.479,12 (cento e doze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e doze centavos), valor do financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, Caucaia, 22 de abril de 2021. Registrado em 26 de maio de 2021. Eu, *Paqueta Menezes Kle*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.470,06, Fermoju: 77,95, Selo: 50,39, ISS: 73,51, FRMMP: 73,51, FAADep: 73,51, Total: 1.818,93.
Selo: AAH693378 - F7Q9.

R.03/049.739 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **CECILIA MABEL RODRIGUES DE SÁ**, 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 **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 n° 00.360.305/0001-04, no ato representada por Airton Filho Nascimento da Costa, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 112.479,12 (cento e doze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e doze centavos), a ser pago em 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 758,29 (setecentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira em 13.05.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a, e taxa efetiva de 6,6971% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 22 de abril de 2021. Registrado em 26 de maio de 2021. Eu, *Paqueta Menezes Kle*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.157,01, Fermoju: 57,84, Selo: 42,25, ISS: 57,85, FRMMP: 57,85, FAADep: 57,85, Total: 1.430,65.
Selo: AAH694304 - E6V9.

AV.04/49.739 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 180333 às fls. 158/160 do Livro n° 3946, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o n° 117.971, em 15.03.2022, em conformidade com o

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/MH2S9-2NQ15-ZV73N-MNCFV.



MATRÍCULA

49.739

FICHA

Nº 01

Continua na ficha nº

VERSO

artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a **intimação** de **CECILIA MABEL RODRIGUES DE SÁ**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 30.03.2022 às 10:18hs, 05.04.2022 às 10:40hs, 12.04.2022 às 16:45hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 06, 07, 08, 09 e 10, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a **devedora foi notificada, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via, em 12.04.2022**. Caucaia, 15 de março de 2022. Averbado em 16 de maio de 2022. Eu, Debra Oliveira Baum, Oficial(a) do ~~Ofício Privativo~~ de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 165,60, Fermoju: 12,48, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 8,28, FAADEP: 8,28, Total: 231,37.
Selo: AAN389457 - F5K9.

AV.05/049.739 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 291778/2022 - CESAV/BU, datado de 01.07.2022, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, **prenotado sob o nº 119.979, em 08.07.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.04** desta matrícula. Caucaia, 08 de julho de 2022. Averbado em 29 de agosto de 2022. Eu, Debra Oliveira Baum, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 165,60, Fermoju: 12,48, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 8,28, FAADEP: 8,28, Total: 231,37.
Selo: AAP509175 - H6S9.

AV.06/049.739 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 184880 às fls. 288/290, do Livro nº 3966, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 119.979, em 08.07.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **CECÍLIA MABEL RODRIGUES DE SÁ**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 29.07.2022 às 11:30hs; 01.08.2022 às 10.05hs; e 02.08.2022 às 15:50hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a **devedora deixou de ser notificada uma vez que, no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), caracterizando assim que a destinatária não foi localizada**. Caucaia, 08 de julho de 2022. Averbado em 29 de agosto de 2022. Eu, Debra Oliveira Baum, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 54,39, Fermoju: 4,85, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 2,72, FAADEP: 2,72, Total: 83,39.
Selo: AAP509175 - H6S9.

AV.07/049.739 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.06 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **prenotada sob o nº 121.654, em 27.09.2022**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por**

(continua na ficha 03)

REGISTRO

49.739

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

edital publicado no Jornal O Estado em datas de 10, 11, 12, 13 e 14.11.2022, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 27 de setembro de 2022. Averbado em 23 de novembro de 2022. Eu, Walter 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: AAR312845-N9T9.

AV.08/049.739 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 372841/2023 - CESAV/BU, datado de 12.05.2023, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 126.257, em 23.05.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.07** desta matrícula. Caucaia, 23 de maio de 2023. Averbado em 27 de julho de 2023. Eu, Walter T.M. A 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: AAX059347 - P3R9.

AV.09/049.739 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 191979, às fls. 72/74, do Livro nº 4006, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 126.257, em 23.05.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **CECÍLIA MABEL RODRIGUES DE SÁ**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 05.06.2023 às 10:00hs; 07.06.2023 às 09:25hs; e 13.06.2023 às 16:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 20 ao 24, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora deixou de ser notificada uma vez que, no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), caracterizando assim que a destinatária não foi localizada, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 23 de maio de 2023. Averbado em 27 de julho de 2023. Eu, Walter T.M. A Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 124,48, Fermoju: 10,75, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 6,22, FAADEP: 6,22, Total: 167,48.
Selo: AAW926495 - P9S9.

AV.10/49.739 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência de a devedora não ter sido localizada, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.09 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 128.739, em 13.09.2023, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital** publicado no Jornal O Estado em datas de 10, 11, 12, 13 e 14.11.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 13 de setembro de 2023. Averbado em 23 de novembro de 2023. Eu, Walter T.M. A Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e

(continua no verso)

MATRÍCULA

49.739

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

subscrevo.

Emolumentos: 149,93, Fermoju: 11,99, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,49, FAADEP: 7,49, Total: 206,25.

Selo: AAZ407794-L7R9 - L7R9.

AV.11/049.739 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 30.01.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita à fiduciante **CECÍLIA MABEL RODRIGUES DE SÁ**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 132.248, em 09.02.2024**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cauçua, 09 de fevereiro de 2024. Averbado em 28 de fevereiro de 2024. Eu, *Milton Fontana* 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: ABB995804-B5P9 - B5P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 132248

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:	171,29	Caucaia, 28/02/2024 15:51:24 - 15:54
Fermoju:	17,95	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	235,69	

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

ABB995804-B5P9

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

Selo 12

ABB998495-G9T9

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