

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	52.548
BEL.ª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA	DATA 14/10/2021
		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103, **Bloco A, Tipo 1**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANÇA**, situado na Rua das Nações, nº 610, Barra Nova, Caucaia-CE, tendo as seguintes **áreas conforme memorial de incorporação e NBR**: com uma área privativa principal de 48,04m², área de uso comum de 16,53m², área real total de 64,57m² e fração ideal de 0,01560; **Áreas conforme Alvará (Licença de Obras) nº 94/2019, expedido pela SEPLAN, Caucaia-CE**: com uma área privativa construída de 48,04m², área comum construída de 5,73m², área construída total de 53,77m² e fração ideal de 0,0156%; com direito a uma vaga de garagem de nº 05, o referido empreendimento está encravado em um terreno urbano, de forma irregular, denominado Terreno Remanescente, situado no SÍTIO CARAÇUÍ, Caucaia-CE, distando 148,80m no sentido Leste-Oeste para a Rua Eliezer de Freitas Guimarães (Estrada que liga a CE 085 ao Icarai), perfazendo uma área de 3.573,05m² e perímetro de 250,64m, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL**, frente, partido do ponto P08, com ângulo interno de 91°01'58", até o ponto P02, medindo 81,23m e limitando-se com Rua das Nações (antes Via Sem Denominação Oficial); **AO OESTE**, lado direito, com ângulo interno de 88°58'02", até o ponto P03, medindo 45,02m e limitando-se com Terreno de matrícula nº 36.715 de propriedade de Residencial Flores 1 Ltda; **AO NORTE**, fundos, partindo do ponto P03, com ângulo interno de 89°59'58", até o ponto P07, medindo 81,21m e limitando-se com propriedade de João de Lopes Menezes; **AO LESTE**, lado esquerdo, partindo do ponto P07, com ângulo interno de 90°00'02", até o ponto P08, medindo 43,58m e limitando-se com Terreno Desmembrado de propriedade de Milano Incorporadora Ltda. 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 empreendimento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 21.07.2021. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 123889-2 e Localização Cartográfica nº 01.04.219.1487.003.

PROPRIETÁRIA - FPX2 Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Coqueiros, nº 1650, Cumbuco, Caucaia-CE, CNPJ nº 31.499.165/0001-83.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 45.776, deste Ofício.

AV.01/52.548 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de FPX2 Incorporadora Ltda, datado de 21.07.2021, representada por Franco Protti, **prenotado sob o nº 114.077, em 26.08.2021**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 26 de agosto de 2021. Averbado em 14 de outubro de 2021. Eu, *Raque Menezes*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADep: 1,23, Total: 46,11.

Selo: AAJ800359 - I8Q9.

R.02/052.548 - 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, nº 8.7877.1424525-2, datado de

(continua no verso)

MATRÍCULA

52.548

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

13.06.2022, prenotado sob o nº 119.705, em 24.06.2022, a proprietária **FPX2 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Franco Protti, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **SILVIA HELENA DA SILVA**, brasileira, divorciada, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CPF nº 760.062.803-10, residente e domiciliada na Rua Londrina, 0, Tabuba, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 21.680,18 (vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais e dezoito centavos), recursos próprios; R\$ 6.796,82 (seis mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos), recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.123,00 (dois mil e cento e vinte e três reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal- CEF. Caucaia, 24 de junho de 2022. Registrado em 01 de julho de 2022. Eu, *Oronild Ellen Obaedo* _____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.715,95, Fermoju: 86,76, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 85,79, FAADEP: 85,79, Total: 2.030,09.
Selo: AAO328579 - G6T9.

R.03/052.548 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **SILVIA HELENA DA SILVA**, já qualificada, constituiu 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 Tatila Ferreira Oliveira, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 839,89 (oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 13.07.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a, e taxa de juros efetiva de 6,6971% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 24 de junho de 2022. Registrado em 01 de julho de 2022. Eu, *Oronild Ellen Obaedo* _____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.360,92, Fermoju: 64,07, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 68,05, FAADEP: 68,05, Total: 1.607,88.
Selo: AAO334880 - F5X9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA nº 01 MATRÍCULA nº 52548 que terá sua continuidade na FICHA nº 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, 24 de 08 de 2023

Oronild Ellen Obaedo

1) (a) Titular/Substituto

REGISTRO

52.548

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 52.548, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/052.548 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 194883, às fls. 107/109, no Livro 4022, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 128.002, em 10.08.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **SILVIA HELENA DA SILVA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 23.10.2023 às 10:40hs e 24.10.2023 às 16:00hs e 26.10.2023 às 16:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 8 a 13, 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 diligências foi constatado que no primeiro endereço o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria, não atende o interfone), e no segundo endereço é insuficiente (falta dados complementares), caracterizando assim que a destinatária não foi localizada, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 10 de agosto de 2023. Averbado em 22 de novembro de 2023. Eu, *Prague Menezes* 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: AAZ324759-N9P9 - N9P9.

AV.05/052.548 - 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.04 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 131.158, em 22.12.2023, 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 14, 15, 16, 17 e 18.02.2024, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 22 de dezembro de 2023. Averbado em 05 de março de 2024. Eu, *Prague Menezes* 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: ABC120080-C5Q9 - C5Q9.

AV.06/052.548 - 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 21.05.2024, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita a fiduciante **SILVIA HELENA DA SILVA**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 134.993, em 27.05.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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 maio de 2024. Averbado em 11 de junho de 2024. Eu, *Prague Menezes* 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:

(continua no verso)

MATRÍCULA

52.548

FICHA

Nº **02**

VERSO

Continua na ficha nº

7,86, FAADEP: 7,86, Total: 235,69.
Selo: ABE566741-K4H9 - K4H9.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/JRYNY-K552J-75QKZ-H9M7C>.



Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 134993

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, 12/06/2024 12:41:27 - 12:46
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

ABE566741-K4H9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABE609031-D5L9

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