

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

MATRÍCULA

034.734

DATA 14/07/2015

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103, pavimento térreo, Tipo A, do **RESERVA TAMPICO**, situado na Rua Tampico, nº 2060, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 45,35m², área de uso comum construída de 5,23m², área total construída de 50,58m² e fração ideal de 0,125%, com direito a uma vaga de garagem vinculada à respectiva unidade, denominado vaga 05, encravado referido condomínio, num terreno localizado no Loteamento Parque Potira, neste Município de Caucaia-CE, constituído pelo lote nº 34, da quadra 73, medindo 11,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 550,00m², medindo e extremando: **AO OESTE**, frente, com a Rua Tampico, lado par, distando 88,00m no sentido sul-norte para a Rua Paracatu; **AO LESTE**, fundos, com o lote nº 15; **AO NORTE**, lado direito, com o lote nº 33; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 35. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 094325-8 e Localização Cartográfica nº 03.01.388.0375.003.

PROPRIETÁRIA - SCA Palácio Construções e Comércio Ltda, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Heráclito Graça, nº 1245, Sala 08, Aldeota, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 30.839, deste Ofício.

AV.01/034.734 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento da proprietária SCA Palácio Construções e Comércio Ltda, datado de 13.07.2015, **prenotado sob nº 74.979, em 14.07.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 14 de julho de 2015. Eu, Raquel Meneses Kê, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/034.734 - 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 o **CNPJ** da proprietária **SCA Palácio Construções e Comércio Ltda**, como sendo: **nº 01.838.566/0001-50**, como deixou de constar na abertura desta matrícula. Caucaia, 10 de agosto de 2015. Eu, Raquel Meneses Kê, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/034.734 - Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 15.12.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 77.245, em 18.12.2015**, a proprietária **SCA PALACIO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, no ato representa da por sua sócia Camilla Palácio de Mesquita, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **IRLANE NASCIMENTO ARAUJO**, brasileira, solteira, costureira, RG nº 2002005209762 SSP-CE, CPF nº 017.369.533-70, residente e domiciliada na Rua das Acácias, nº 759, Arianópolis, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 66.040,00 (sessenta e seis mil, quarenta reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 18 de dezembro de 2015. Eu, Raquel Meneses Kê, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/034.734 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente **IRLANE NASCIMENTO ARAUJO**, 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,

MATRÍCULA

034.734

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Cesar Freitas Junior, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 66.040,00 (sessenta e seis mil, quarenta reais), em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 350,18 (trezentos e cinquenta reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira em 13.01.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 4.5000% a.a, e taxa de juros efetiva de 4.5939% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 18 de dezembro de 2015. Eu, Raquel Menezes Klein, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 34.734 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 8938/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
edição eletrônica.

Caucaia-CE, 03 de 06 de 20
Raquel Menezes Klein
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

34.734

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 34.734, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/034.734 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão, referente ao Registro nº 151261, Livro nº 3820, às fls. 106/108, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob nº 105.902, em 03.06.2020**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi **realizada a intimação de IRLANE NASCIMENTO ARAUJO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 01.07.2020, às 09:15h, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 47, 48, 49 e 50, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora **foi notificada pessoalmente, recebeu a notificação e assinou a 2ª via**.

Caucaia, 03 de junho de 2020. Averbado em 28 de julho de 2020. Eu, *Simone Rosa Sousa Campos Sales* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 143,36, Fermoju: 10,82, Selo: 31,80, ISS: 7,16, FRMMP: 7,16, FAADep: 7,16, Total: 207,46.

Selo: AAD599626 - G9Q9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRICULA Nº 34.734 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8936/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 15 de 02 de 21

Simone Rosa Sousa Campos Sales
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

34.734

FICHA

Nº

2

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

34.734

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 34.734, vindos da ficha nº 02v.

AV.06/34.734 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 173669/2021 - CESAV/BU, datado de 03.02.2021, item 8, assinado por Gilberto Silva Nunes, **prenotado sob o nº 110.807, em 15.02.2021**, 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.05** desta matrícula. Caucaia, 15 de fevereiro de 2021. Averbado em 11 de junho de 2021. Eu, *Márcia Lima Pimenta*
_____, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 7,48, FRMMP: 7,48, FAADEP: 7,48, Total: 216,45.
Selo: AAH923136 - I9J9.

AV.07/034.734 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nºs 163988, às fls. 216/218 do Livro nº 3877 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 110.807, em 15.02.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimações de **IRLANE NASCIMENTO ARAUJO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 16.03.2021 às 15:15hs; 14.04.2021 às 09:20hs e 22.04.2021 às 09:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 e 61, 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 primeiro endereço não atende o interfone, e no segundo endereço no ato da diligência realizada, foi constatado que a mesma é desconhecida no endereço conforme informado pelo Sr. João Santos (inquilino), caracterizando assim que a destinatária não foi localizada.** Caucaia, 15 de fevereiro de 2021. Averbado em 11 de junho de 2021. Eu, *Márcia Lima Pimenta*
_____, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 2,46, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 77,78.
Selo: AAH929882 - H8N9.

AV.08/034.734 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 266293/2022 - CESAV/BU, datado de 25.04.2022, item 8, assinado por Leni Franco Dias, **prenotado sob o nº 118.788, em 05.05.2022**, 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.07** desta matrícula. Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 13 de julho de 2022. Eu, *Raquel Menezes*
_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 111,21, Fermoju: 7,63, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 5,56, FAADEP: 5,56, Total: 166,69.
Selo: AAO480231 - E4K9.

AV.09/034.734 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 182130, às fls. 249/251 do Livro nº 3953 do 3º Tabelionato de Notas da

(continua no verso)

MATRÍCULA

34.734

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 118.788, em 05.05.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada as diligências para intimação de **IRLANE NASCIMENTO ARAUJO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 19.05.2022 às 15:25hs e 23.05.2022 às 11:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 48 à 76, 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 primeiro endereço foi constatado que a mesma é desconhecida no endereço, e no segundo endereço foi constatado que o imóvel encontra-se alugado conforme informado pela Sra. Fatima Oliveira (inquilina) que também informou que desconhece a mesma, caracterizando assim que a destinatária não foi localizada, encontra-se em local incerto e não sabido**. Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 13 de julho de 2022. Eu, Raquele Mendes, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 108,78, Fermoju: 9,70, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 5,44, FAADep: 5,44, Total: 148,07.

Selo: AAO480232 - F4M9.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declare encerrada a presente FICHA Nº 03	
MATRÍCULA Nº 34.734 que terá sua continuidade na FICHA Nº 04. Cadeia registral em virtude da implantação do processo de intimação já em curso.	
As assinaturas serão lançadas em folha padronizada mediante editoração eletrônica	
Caucaia-CE, 11 de 08 de 2022	<u>Raquele Mendes</u>
	(2) Thuan Substituto

REGISTRO

34.734

FICHA

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 34.734, vindos da ficha n° 03v.

AV.10/034.734 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência da devedora não ter sido localizado, 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 n° 120.753, em 11.08.2022**, em conformidade com o § 1° do artigo 822-G do Provimento n° 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital** publicado no Jornal O Estado em datas de 04, 05 e 06.10.2022, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97. Caucaia, 11 de agosto de 2022. Averbado em 24 de outubro de 2022. Eu, Raquel Menezes Klein, 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: AAQ736287 - H6Q9.

AV.11/034.734 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 08/07/2026, em conformidade com o artigo 1672 do provimento n° 04/2023-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.10** desta matrícula. **PRENOTAÇÃO n° 147.377**. Caucaia, Averbado em 15 de julho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscreevo, 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: 105,88, Fermoju: 7,84, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 5,29, FAADep: 5,29, Total: 157,97.
Selo: ACG377352-C3P9.

AV.12/034.734 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 08/07/2026, 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 da devedora fiduciante, **IRLANE NASCIMENTO ARAUJO**, já qualificada, 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° 147.377**. Caucaia, Averbado em 15 de julho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscreevo, 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: 145,02, Fermoju: 17,45, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,24, FAADep: 7,24, Total: 199,67.
Selo: ACG377353-J9P9.

AV.13/034.734 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao

(continua no verso)

MATRÍCULA

34.734

FICHA

Nº

04

VERSO

Continua na ficha nº

Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.12 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002712/2026**, emitida em 19/06/2026, 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\$ 135.182,66. **PRENOTAÇÃO nº 147.377**. Caucaia, Averbado em 15 de julho de 2026. Eu, Maria Lilliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, 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 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: ACG377354-G7P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 147377

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: 316,96
Fermoju: 31,18
Selo: 79,11
ISS: 0,00
FAADEP: 15,83
FRMMP: 15,83
Total: 458,91

Caucaia, 16/07/2026 14:19:12 - 14:23

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimor 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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACG166638-I9J9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACG377352-C3P9 ACG377353-J9P9
ACG377354-G7P9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KY9UX-T6A7T-AAWKH-UCYYN

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/KY9UX-T6A7T-AAWKH-UCYYN>

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

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