

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

MATRÍCULA

043.690

DATA 16/01/2018

BELª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um **apartamento** residencial de nº 103, **Tipo B, pavimento térreo**, do empreendimento denominado **GOLDEN RESIDENCE**, situado na Rua Araré, nº 2020, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 49,57m², área comum de 3,14m², área total de 52,71m² e fração ideal de 0,08304, com direito a 02 vagas de garagem de nºs 07 e 08, localizadas no pátio externo do condomínio, estando o referido condomínio encravado em um terreno situado no Loteamento Parque Potira, neste município de Caucaia-CE, constituído pelos lotes nºs 31 e parte do lote 32, da Quadra 70, de forma regular, medindo 20,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, com uma área de 1.000,00m² e perímetro de 140,00m, distando 55,00m, em direção ao Norte para a Rua Paracatu, extremando: **AO OESTE**, frente, com a Rua Araré, lado par, medindo 20,00m; **AO LESTE**, fundos, com o lote nº18 e com parte do lote nº17, da Quadra nº70, medindo 20,00m; **AO NORTE**, lado direito, com o lote nº 30, da Quadra nº70, medindo 50,00m; e **AO SUL**, lado esquerdo, com a outra parte do lote nº32, da quadra nº 70, medindo 50,00m. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 105560-7 e Localização Cartográfica nº 03.01.349.0408.003.

PROPRIETÁRIA - Construtora Almeida Neto Eireli-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua José Carlos Sampaio, nº 330, Centro, Senador Pompeu-CE, CNPJ nº 14.045.162/001-50.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 41.345, deste Ofício.

AV.01/043.690 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** por requerimento da Construtora Almeida Neto Eireli-ME, datado de 12.12.2017, no ato representada por Francisco Antônio de Almeida Neto, **prenotado sob o nº 91.460, em 16.01.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 16 de janeiro de 2018. Digitado em 25 de janeiro de 2018. Eu, *Raquel Mendes Keri* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/043.690 - Por requerimento de Construtora Almeida Neto Eireli ME, datado de 02.02.2018, no ato representada por Francisco Antônio de Almeida Neto, juntamente com Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Ceará-JUCEC, datada de 29.01.2018, **prenotados sob o nº91.771, em 05.02.2018**, procede-se a esta averbação para constar o **atual endereço** da sede da referida empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Rua Professor Agostinho Marinho, nº 581, Centro, Senador Pompeu-CE**. Caucaia, 05 de fevereiro de 2018. Digitado em 14 de fevereiro de 2018. Eu, *Raquel Mendes Keri* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/043.690 - 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, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1780960-4, datado de 07.03.2018, assinado pela parte contratante em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 92.181, em 07.03.2018**, a proprietária **CONSTRUTORA ALMEIDA NETO EIRELI - ME**, já qualificada, no ato representada por Francisco Antonio de Almeida Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **JULIANA DOS SANTOS CABRAL ANDRADE**, brasileira, secretária, RG nº 2008010415080 SSP-CE, CPF nº 064.366.583-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **HENDERSON ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, técnico em eletrônica e telecomunicações, CNH nº 03300226827 DETRAN-CE, CPF nº 992.581.533-91, residentes e domiciliados na Av. H, 85, Prefeito José Walter, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 18.539,04 (dezoito

MATRÍCULA

043.690

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

mil, quinhentos e trinta e nove reais e quatro centavos), recursos próprios; R\$ 6.498,96 (seis mil, quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.562,00 (cinco mil e quinhentos e sessenta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 07 de março de 2018. Digitado em 12 de março de 2018. Eu, Hidaura Lima Pereira Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/043.690- Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes **JULIANA DOS SANTOS CABRAL ANDRADE** e seu marido **HENDERSON ANDRADE DA SILVA**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luis Gurgel do Amaral Filho, 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\$ 719,29 (setecentos e dezenove reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira em 02.04.2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a, e taxa efetiva de 5.6407% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 07 de março de 2018. Digitado em 12 de março de 2018. Eu, Hidaura Lima Pereira Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

VERBA DE ENCARGO	
Declaro encontrada e assinada FICHA Nº	01
MATRÍCULA Nº	043.690 que tem sua constituição na FICHA Nº
02 e este registro em virtude de impenhorção do processo de alienação já em curso neste Cartório nos termos do Art. 41 da Lei 6.009/64, a qual assegura aos lançados nos livros matrículas móveis e eletrônicas	
Caucaia, CE	07/03/2018
<u>Hidaura Lima Pereira</u>	
em) Titular/Substituto	

REGISTRO

43.690

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 43.690, vindos da ficha n° 01v.

AV.05/043.690 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente aos Registros n° 188203, às fls. 94/96, n° 188202, às fls. 91/93, ambas no Livro 3985, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o n° 122.144, em 19.10.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **JULIANA DOS SANTOS CABRAL ANDRADE** e **HENDERSON ANDRADE DA SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 01.12.2022 às 09:05hs; 05.12.2022 às 08:45hs; e 07.12.2022, às 17:35hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 50, 51, 52, 53 e 54, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestados nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados, uma vez que, no ato das visitas o imóvel encontrava-se fechado (não atende interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados. Caucaia, 19 de outubro de 2022. Averbado em 09 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAS546389-J6K9.

AV.06/043.690 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência de o devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.05 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o n° 124.220, em 27.01.2023, 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 28.02.2023, 01.03.2023 e 02.03.2023, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97. Caucaia, 27 de janeiro de 2023. Averbado em 08 de março de 2023. Eu, *[assinatura]* T.M. A. 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: AAT619716 - N2F9.

AV.07/043.690 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 442053/2023 - CESAV/BU, datado de 21.12.2023, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, prenotado sob o n° 131.213, em 27.12.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.06 desta matrícula. Caucaia, 27 de dezembro de 2023. Averbado em 05 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABC120100-K4Q9 - K4Q9.

AV.08/043.690 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação

(continua no verso)

MATRÍCULA

43.690

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nº 196432, às fls. 05/08, e nº 196433, às fls. 09/12, no Livro 4031, ambos do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 131.213, em 27.12.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **HENDERSON ANDRADE DA SILVA e JULIANA DOS SANTOS CABRAL ANDRADE**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 19.01.2024 às 11:35hs; 22.01.2024 às 09:45hs; 25.01.2024 às 14:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 10.05.2022 a 10.12.2023, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados uma vez que, no ato das diligências realizadas que o imóvel encontrava-se fechado, (sem portaria, não atende interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados. Encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 27 de dezembro de 2023. Averbado em 05 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 127,18, Fermoju: 10,99, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 6,36, FAADEP: 6,36, Total: 171,63.
Selo: ABC103294-D5U9 - D5U9.

AV.09/043.690 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procedem-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV.08 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 133.733, em 08.04.2024, 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 13,14 e 17.06.2024, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 08 de abril de 2024. Averbado em 08 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: ABF240829-H9G9 - H9G9.

AV.10/0043.690 - 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 25.07.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários **HENDERSON ANDRADE DA SILVA e JULIANA DOS SANTOS CABRAL ANDRADE**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 136.859, em 30.07.2024, 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. Caucaia, 30 de julho de 2024. Averbado em 16 de agosto de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 178,46, Fermoju: 20,65, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 245,56.

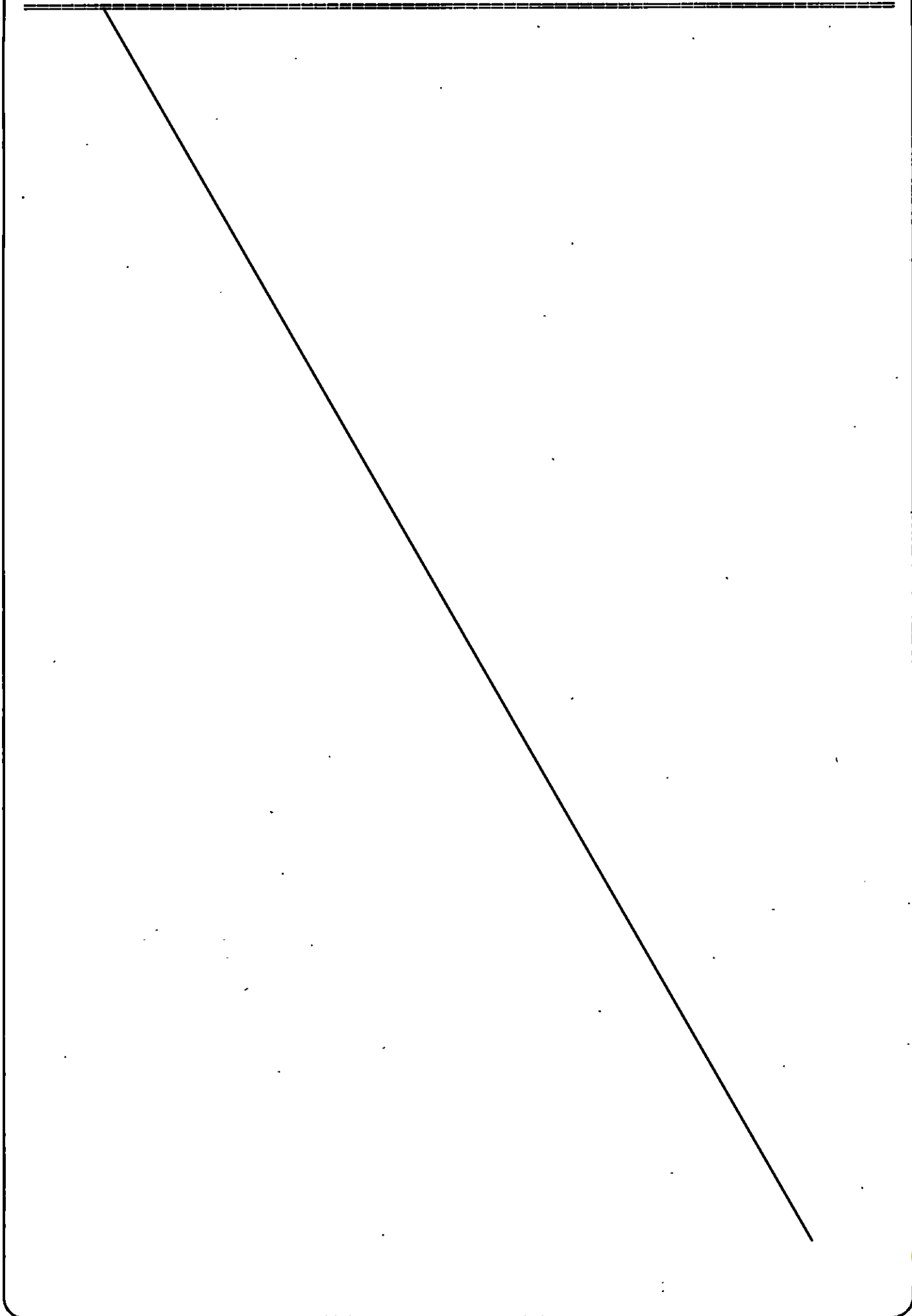
(continua na ficha 03)

REGISTRO
43.690

FICHA
03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

Selo: ABG584669-E6M9 - E6M9.



Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 136859

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:	178,46	Caucaia, 20/08/2024 13:30:02 - 13:51
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	245,56	

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

ABG584669-E6M9

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

Selo 12

ABG552538-K9P9

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BDW6H-AAT7V-JYBWV-HS2TC

*** 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:

Raquel Menezes Klein (CPF 882.870.843-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BDW6H-AAT7V-JYBWV-HS2TC>

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

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