

<b>Ofício Privativo de Registro de Imóveis</b> Caucaia - Ceará <b>REGISTRO GERAL</b> Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	<b>MATRÍCULA</b>	041.891
		DATA 10/04/2017
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Hidene</i>	FICHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nº 103, do Tipo C, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA REAL I**, situado na Rua Jorge Guimarães Almeida, nº 1281, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 55,57m<sup>2</sup>, área comum de 2,28m<sup>2</sup>, área total de 57,85m<sup>2</sup> e uma fração ideal de 0,1004900, com direito a uma vaga de garagem localizada no pátio externo do condomínio de nº 03, do terreno que se acha encravado no Loteamento Parque Potira, neste Município de Caucaia-CE, denominado **Terreno 01**, constituído pelo lote nº 20 e por parte do lote nº 19, da **Quadra 18**, de forma regular, medindo 13,75m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, distando 33,00m no sentido Sul-Norte para a Rua Pitiguara, com uma **área total de 687,50m<sup>2</sup>** e um perímetro de 127,50m, extremado: **AO LESTE**, frente, com a Rua Jorge Guimarães Almeida, lado ímpar, medindo 13,75m; **AO OESTE**, fundos, com o lote nº 29 e parte do lote nº 30, da Quadra nº 18, medindo 13,75m; **AO SUL**, lado direito, com o Terreno 02 (constituído por parte dos lotes nºs 18 e 19, da Quadra nº 18), medindo 50,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com os lotes nºs 21, 22, 23 e 24, da Quadra nº 18, medindo 50,00m. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 103706-4 e Localização Cartográfica sob o nº 03.01.341.0014.003.

**PROPRIETÁRIA** - Daniel Rebouças Oliveira - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.125.323/0001-08, com sede na Rua Ernesto Bento de Freitas, s/n, Tapera, Aquiraz-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.01 da matrícula nº 38.854 deste Ofício.

**AV.01/041.891** - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento da proprietária **DANIEL REBOUÇAS OLIVEIRA - ME**, representada por Daniel Rebouças Oliveira, datado de 06.04.2017, **prenotado sob nº 85.644, em 10.04.2017**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 10 de abril de 2017. Eu, *Hidene* **forma Primenta** Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**R.02/041.891** - Por contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV- recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários-SFH, nº 8.7877.01 87847-2, datado de 06.09.2017, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 88.161, em 11.09.2017**, a proprietária **DANIEL REBOUÇAS OLIVEIRA - ME**, já qualificada, no ato representada por Daniel Rebouças Oliveira, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JÚNIOR ANGELO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG nº 20073805 801 SSP-CE, CPF nº 698.551.293-34; **FRANCISCA GLAUCIA DA SILVA ARAÚJO**, brasileira, solteira, caixa, RG nº 282949194 SSP-CE, CPF nº 772.807.333-87, residentes e domiciliados na Rua Paracatu, 1261, Parque Potira, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 500,00 (quinhentos reais), recursos próprios; R\$ 16.595,00 (dezesseis mil, quinhentos e noventa e cinco reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.405,00 (nove mil, quatrocentos e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 11 de setembro de 2017. (Conforme art. 183, da LRP). Registrado em 14 de setembro de 2017. Eu, *Hidene* **forma Primenta** Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R.03/041.891** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **FRANCISCO JUNIOR ANGELO PEREIRA** e **FRANCISCA GLAUCIA DA SILVA ARAÚJO**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula nos termos

MATRÍCULA  
041.891

FICHA  
1  
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº  
02

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, no ato representada por Moisés de Souza Ferreira, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil, e quinhentos reais), a ser pago em 355 meses, com prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 596,41 (quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 06.10.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5,00% a.a, e taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 11 de setembro de 2017. (Conforme art. 183, da LRP). Registrado em 14 de setembro de 2017. Eu, Hydineu Lorna Almeida Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

VERBAS DE ENCERRAMENTO  
Declaro o encerrado e presente FICHA Nº 01  
MATRÍCULA Nº 41891 que terá sua continuidade  
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da  
implantação do processo de informatização em curso  
nesta Serventia nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, o jo  
assentamentos serão lançados na forma padronizada mediante  
a utilização eletrônica  
Caucaia, CE, 11 de setembro de 2017  
Hydineu Lorna Almeida  
Oficiala Privativa de Registro de Imóveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ULETM-PSG2K-BMW35-L55LU>.



REGISTRO

41.891

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 41.891, vindos da ficha nº 01v.

**AV.04/041.891 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nº 189239, às fls. 037/039; e nº 189240, às fls. 040/042, ambas do Livro nº 3991, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 123.158, em 12.12.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de FRANCISCA GLAÚCIA DA SILVA ARAÚJO e FRANCISCO JÚNIOR ANGELO PEREIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data 23.01.2023, às 11:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 57, 58, 59, 60 e 61, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, ele através da Srª, Grancisca Glaúcia (esposa), que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 12 de dezembro de 2022. Averbado em 06 de fevereiro de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAS992009 - M9D9.

**AV.05/041.891 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 437935/2023 - CESAV/BU, datado de 08.12.2023, item 8, assinado digitalmente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 131.004, em 19.12.2023, 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.04 desta matrícula. Caucaia, 19 de dezembro de 2023. Averbado em 22 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 210,23, Fermoju: 17,37, Selo: 50,09, ISS: 0,00, FRMMP: 10,51, FAADep: 10,51, Total: 298,71.  
Selo: ABB173781-G9L9 - G9L9.

**AV.06/041.891 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 196340, às fls.54/57, e 196341, às fls.58/61, ambos do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 131.004, em 19.12.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de FRANCISCA GLAÚCIA DA SILVA ARAÚJO e FRANCISCO JÚNIOR ANGELO PEREIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data de 12.01.2023, às 10:05hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 20.10.2022 a 20.11.2023, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, ele através da Srª, Francisca Glaúcia (esposa), que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 19 de dezembro de 2023. Averbado em 22 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 60,30, Fermoju: 5,38, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 3,02, FAADep: 3,02, Total: 92,46.

(continua no verso)

MATRÍCULA

41.891

FICHA

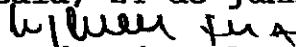
Nº. 02

Continua na ficha nº

VERSO

Selo: ABB215065-H9Q9 - H9Q9.

AV.07/041.891 - 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 21.08.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários FRANCISCA GLAÚCIA DA SILVA ARAÚJO e FRANCISCO JÚNIOR ANGELO PEREIRA, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 135.725, em 24.06.2024, 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, 24 de junho de 2024. Averbado em 11 de setembro de 2024. Eu,

 Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 185,63, Fermoju: 23,35, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 255,43.

Selo: ABH414467-C4K9 - C4K9.



**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 135725

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:	185,63	Caucaia, 17/09/2024 13:52:10 - 14:10
Fermoju:	23,35	
Selo:	30,73	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	255,43	

**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

ABH414467-C4K9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABH461770-F6P9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ULETM-PSG2K-BMW35-L55LU

\*\*\* 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/ULETM-PSG2K-BMW35-L55LU>

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

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