

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	53.286
	RUBRICA <i>Letícia Lima</i>	DATA 10/01/2022
	FICHA 1	

BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES
Oficial Interina

IMÓVEL - Um terreno irregular, denominado **TERRENO 08**, situado no **LOTEAMENTO ESPLANADA DOS COQUEIROS**, no lugar Fazenda Paumirim, Caucaia-CE, constituído por parte do Lote nº 14, da Quadra nº 02, com uma área de 150,00m² e perímetro de 70,00m, medindo e extremando: **AO SUL**, frente, em um segmento, partindo do P18, com deflexão de 90° ao P17, medindo 5,00m, extremando com a Rua WE 02; **AO NORTE**, fundos, em um segmento, partindo do P4, com deflexão de 90° ao P5, medindo 5,00m, extremando com parte do lote nº 31; **AO OESTE**, lado direito, em um segmento, partindo do P17, com deflexão de 90° ao P4, medindo 30,00m, extremando com o ora desmembrado TERRENO 07; e **AO LESTE**, lado esquerdo, em um segmento, partindo do P5, com deflexão de 90° ao P18, medindo 30,00m extremando com o lote nº 13.

PROPRIETÁRIA - Camede Construtora e Imobiliária Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Heribaldo Rodrigues, nº 543, Parque Potira, Caucaia-CE, CNPJ nº 35.750.046/0001-02.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.04 da matrícula nº 8.123, deste Ofício.

AV.01/053.286 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** em consequência do **desmembramento** do imóvel da matrícula nº 8.123, nos termos do requerimento de Camede Construtora e Imobiliária Ltda, datado de 13.12.2021, juntamente com Memorial Descritivo, datado de 13.08.2021, e plantas, **prenotados sob nº 116.366, em 14.12.2021**, arquivados neste Ofício. Caucaia, 14 de dezembro de 2021. Averbado em 10 de janeiro de 2022. Eu, *Letícia Lima* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADep: 2,46, Total: 75,32.
Selo: AAL162844 - F5I9.

AV.02/053.286 - Por requerimento de Camede Construtora e Imobiliária Ltda, datado de 31.01.2022, juntamente com Certidão de Busca de Enfiteuse deste Ofício, datada de 28.01.2022, **prenotados sob o nº 117.286 em 04.02.2022**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que retroagindo aos registros anteriores desta Serventia, não foi localizado **registro de Constituição de Enfiteuse** em nome da Prefeitura Municipal de Caucaia acerca do imóvel da presente matrícula. Caucaia, 04 de fevereiro de 2022. Averbado em 08 de fevereiro de 2022. Eu, *Raquel Menezes* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 78,42, Fermoju: 6,02, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,92, FAADep: 3,92, Total: 120,00.
Selo: AAL535628 - E5D9.

TERMO DE ENCERRAMENTO
 Declare encerrada a presente FICHA Nº 01
 MATRÍCULA Nº 53.286 que teve sua constituição na FICHA Nº 02 desde registro em virtude de implantação do processo de informatização já em curso neste Serventia, nos termos de Art. 41 da Lei 8.008/90, o jo. assentamentos serão lançados em folha padronizada mediante editoração eletrônica.
 Caucaia-CE, 05 de 10 de 2022.
Letícia Lima
 (Ass. Titular/Substituto)

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
	1	
	VERSO	

REGISTRO

53.286

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 53.286, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/053.286 - Por requerimento de Camede Construtora e Imobiliária Ltda, no ato representado por Caio Medeiros Leite, datado de 28.09.2022, juntamente com Carta de Habite-se nº 112731/2022, datado de 21.09.2022; Alvará de Construção nº 090/2022; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida em 31.08.2022, prenotados sob o nº 121.866, em 05.10.2022, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma residência unifamiliar, com uma área construída de 76,21m², no imóvel desta matrícula, situada na Rua Francisco Costa Gadelha, s/nº, Paumirim, Caucaia-CE. A proprietária não apresentou a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, e 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. Caucaia, 05 de outubro de 2022. Caucaia, 05 de outubro de 2022. Averbado em 17 de outubro de 2022. Eu, Luiz Wilson T. M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 148,04, Fermoju: 13,75, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,40, FAADep: 7,40, Total: 204,31.

Selo: AAQ647311 - N3N9.

AV.04/053.286 - Por requerimento de Camede Construtora e Imobiliária Ltda, no ato representada por Caio Medeiros Leite, datado de 01.11.2022, juntamente com Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, datada de 31.08.2022, prenotados sob o nº 122.440, em 03.11.2022, procede-se a esta averbação para constar o atual endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: Rua Francisco Costa Gadelha, nº 170, Paumirim, Caucaia-CE. Caucaia, 03 de novembro de 2022. Averbado em 09 de novembro de 2022. Eu, Luiz Wilson T. M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 148,04, Fermoju: 13,75, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,40, FAADep: 7,40, Total: 204,31.

Selo: AAR101224-I609.

AV.05/053.286 - Por requerimento referido na AV.04, desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 125828-1 e Localização Cartográfica nº 02.01.363.0443.001. Caucaia, 03 de novembro de 2022. Averbado em 09 de novembro de 2022. Eu, Luiz Wilson T. M. A. 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: AAR101225-H509.

R.06/053.286 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.4444.2848416-7, datado de 21.12.2022, prenotado sob o nº 123.540, em 23.12.2022, a proprietária CAMEDE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, no ato representada por Caio Medeiros Leite, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a LEILANE RODRIGUES RIBEIRO, brasileira, solteira,

(continua no verso)

MATRÍCULA

53.286

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

agente administrativo, CPF nº 024.493.103-80, residente e domiciliada na Rua Mario Campos, nº 907, Barra do Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.219,24 (trinta mil, duzentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos), recursos próprios; R\$ 8.076,76 (oito mil, setenta e seis reais e setenta e seis centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.304,00 (um mil, trezentos e quatro reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 23 de dezembro de 2022. Registrado em 05 de janeiro de 2023. Eu, Luiz Valmir F. M.

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

Emolumentos: 1.822,34, Fermoju: 92,08, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 91,11, FAADep: 91,11, Total: 2.152,44.

Selo: AAS471889-H5I9.

R.07/053.286 - Pelo contrato referido no R.06 desta matrícula, a adquirente **LEILANE RODRIGUES RIBEIRO**, 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 **Marcelo Flavio de Castro Barros**, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.060,75 (um mil, sessenta reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 20.01.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 6.5000% a.a, e taxa efetiva de juros de 6.6971% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 23 de dezembro de 2022. Registrado em 05 de janeiro de 2023. Eu, Luiz Valmir F. M. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.652,72, Fermoju: 78,66, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 82,64, FAADep: 82,64, Total: 1.943,45.

Selo: AAS471890-03I9.

AV.08/053.286 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 20/06/2025, 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 nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **LEILANE RODRIGUES RIBEIRO**, 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 nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 141.413.** Caucaia, Averbado em 02 de julho de 2025. Eu, Ana Karenina do Nascimento Brito Veras, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, o conferi.

Subscrevo, Sandra, **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

(continua na ficha 03)

REGISTRO

53.286

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 187,16, Fermoju: 21,64, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,37, FAADEP: 9,37, Total: 259,77. Selo: ABQ229079-F3J9.

=====

AV.09/053.286 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI n° 0001918/2025**, emitida em 30/05/2025, 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\$ 213.705,86. **PRENOTAÇÃO n° 141.413.** Caucaia, Averbado em 02 de julho de 2025. Eu, Ana Karenina do Nascimento Brito Veras, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrovo, Sandra

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 DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 63,24, Fermoju: 5,64, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 3,16, FAADEP: 3,16, Total: 96,95.. Selo: ABQ229080-J7J9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 141413

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: 250,40
Fermoju: 27,28
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,53
FRMMP: 12,53
Total: 356,72

Caucaia, 04/07/2025 09:15:05 - 09:22

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimir 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
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ABQ049166-M2R9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABQ229079-F3J9 ABQ229080-J7J9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9R5E-N7J9A-5HJC8-D39CD

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/V9R5E-N7J9A-5HJC8-D39CD>

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

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