

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

**MATRÍCULA**

**50.085**

DATA **11/12/2020**

BELO. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

*Hidráulica*

FICHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa n° 02, do CONDOMÍNIO LEÃO 7, situado na Rua Leão Marinho, n° 795, Parque Leblon, Caucaia-CE, uma área privativa construída de 65,04m<sup>2</sup>, área comum construída de 0,22m<sup>2</sup>, área total construída de 65,26m<sup>2</sup>, área privativa total não construída de 30,19m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,143, com direito a uma vaga de garagem, estando o referido empreendimento encravado um terreno de forma regular, localizado no LOTEAMENTO PARQUE IPANEMA, neste Município de Caucaia-CE, denominado TERRENO B, constituído por parte do lote n° 64-10, 64-11 e 64-12, do Setor n° 64, equivalente a quadra n° 23, medindo 16,25m de frente por 42,00m de fundos, com uma área de 682,50m<sup>2</sup> e perímetro de 116,50m, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE**, frente, em 01 segmento contínuo, partindo do P1 com deflexão de 90° ao P5, extremado com a Rua O, perfazendo um total de 16,25m; **AO OESTE**, fundos, em 01 segmento contínuo, partindo do P8 com deflexão de 90° ao P4, extremado com parte do lote n° 64-02, perfazendo um total de 16,25m; **AO SUL**, lado direito, em 01 segmento contínuo, partindo do P5 com deflexão de 90° ao P8, extremado com o ora TERRENO A, perfazendo um total de 42,00m; e **AO NORTE**, lado direito, em 01 segmento contínuo, partindo do P4 com deflexão de 90° ao P1, extremado com a Rua A, perfazendo um total de 42,00m. 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. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 10.11.2020. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 120836 e Localização Cartográfica n° 01.06.027.0245.00002.

**PROPRIETÁRIA** - GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, com sede na Avenida Ulisses Guimarães, n° 974, Parque Leblon, Caucaia-CE, CNPJ n° 24.612.955/0001-68.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.01 da matrícula n° 46.558, hoje objeto da matrícula n° 46.649, deste Ofício.

**AV.01/050.085** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, no ato representada por Cliff Alves Tavares, datado de 10.11.2020, **prenotado sob n° 108.965, em 11.11.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 11 de novembro de 2020. Averbado em 11 de dezembro de 2020. Eu, *Hidráulica* *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADEP: 1,18, Total: 45,39.  
Selo: AAF676188 - H9Q9.

**R.02/050.085** - 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 dos devedores, n° 8.4444.2474431-8, com outorga de procuração, conforme cláusula n° 26, datado de 22.01.2021, **prenotado sob o n° 110.388, em 22.01.2021**, a proprietária **GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada por Cliff Alves Tavares, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO DAS CHAGAS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, CNH n° 02501015360 DETRAN-CE, CPF n° 879.680.103-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal n°

(continua no verso)

MATRÍCULA

50.085

FICHA

01 1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

6.515/77, com **ADRIANA DE SOUZA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 2002002142519 SSP-CE, CPF nº 015.643.553-57, residentes e domiciliados na Rua General Mario Hermes, nº 99, Casa B, Álvaro Weyne, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 20.455,43 (vinte mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 10.946,57 (dez mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.598,00 (dois mil, quinhentos e noventa oito reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 22 de janeiro de 2021. Registrado em 29 de janeiro de 2021. Eu, Hyauuu Larra Piment  
la Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 1.645,62, Fermoju: 86,73, Selo: 50,39, ISS: 82,29, FRMMP: 82,29, FAADEP: 82,29, Total: 2.029,61.  
Selo: AAG294406 - K3Q9.

**R.03/050.085** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **FRANCISCO DAS CHAGAS RIBEIRO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ADRIANA DE SOUZA DA SILVA OLIVEIRA**, 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, 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 Didier Júnior de Sousa, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 931,02 (novecentos e trinta e um reais e dois centavos), vencendo-se a primeira em 19.02.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 6.5000% a.a, e taxa efetiva de 6.6971% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 22 de janeiro de 2021. Registrado em 29 de janeiro de 2021. Eu, Hyauuu Larra Pimenta  
la Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 1.329,45, Fermoju: 66,46, Selo: 42,25, ISS: 66,47, FRMMP: 66,47, FAADEP: 66,47, Total: 1.637,57.  
Selo: AAG294407 - J9T9.

**AV.04/050.085** - Procedo-se a esta averbação para constar que referente ao contrato referido no R.02 foi apresentado, a **isenção do ITBI** conforme **guia nº 2021000347**, emitida em 28.01.2021, arquivada neste Ofício. Caucaia, 22 de janeiro de 2021. Averbado em 29 de janeiro de 2021. Eu, Hyauuu Larra Pimenta  
la Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 1,23, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 47,34.  
Selo: AAG348556 - C3U9.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01  
MATRÍCULA Nº 50.085 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-CE, de 22 de 23

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

50.085

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 50.085, vindos da ficha n° 01v.

**AV.05/050.085 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n°s 196862 às fls. 105/108, e 196863 às fls. 109/112, ambas Livro n° 4034, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o n° 131.078, em 20.12.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **ADRIANA DE SOUZA DA SILVA OLIVEIRA e FRANCISCO DAS CHAGAS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data de 16.02.2024 às 16:15hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 22.07.2023 à 22.12.2023, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, **FRANCISCO DAS CHAGAS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, através da Sra. Adriana de Souza da Silva Oliveira (Esposa), que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 20 de dezembro de 2023. Averbado em 29 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABB995989-J4P9 - J4P9.

**AV.06/050.085 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme requerimento, datado de 01.07.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, Milton Fontana, já qualificada, no R.03, desta matrícula, instruído com as notificações feitas as fiduciárias **ADRIANA DE SOUZA DA SILVA OLIVEIRA e FRANCISCO DAS CHAGAS RIBEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o n° 136.208, em 05.07.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o à público leilão. Caucaia, 05 de julho de 2024. Averbado em 22 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABF632506-J209 - J209.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 136208

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, 24/07/2024 08:22:52 - 08:25
Fermoju:	23,35	
Selo:	30,73	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	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

ABF632506-J2O9

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

Selo 12

ABF662595-I9T9

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEEGD-WJ8H9-2GWFZ-WVSRW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Darlene Braga Araujo Monteiro (CPF 525.018.503-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VEEGD-WJ8H9-2GWFZ-WVSRW>

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

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