

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

MATRÍCULA

044.629

DATA 07/06/2018

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Hildemir

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 205, Tipo A, primeiro pavimento, do CONDOMÍNIO POSITANO RESIDENCE, situado na Rua Mozart Pinto, nº 3645, Tabapuá, Brasília II, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 50,34m², área comum construída de 1,97m², área total construída de 52,31m², e fração ideal de 0,077702, com direito a uma vaga de garagem, descoberta, localizada no pátio externo do condomínio, de nº 11, estando o empreendimento encravado em um terreno de forma regular, situado no Parque Tabapuá, neste município de Caucaia-CE, denominado LOTE B16, constituído pelo lote nº 19 e parte dos lotes nºs 18 e 20, da Quadra 81, o lote dista 61,40m em direção ao leste para a Rua Engenheiro João Nogueira, perfazendo uma área total de 852,00m² e perímetro de 148,40m, medindo e extremado: AO NORTE, frente, medindo 14,20m, com a Rua Mozart Pinto, lado ímpar; AO SUL, fundos, medindo 14,20m, com o lote nº 30, e parte dos lotes nºs 29 e 31; AO LESTE, lado direito, medindo 60,00m com o lote nº B15, em desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs 18 e 16A e lote nº 17; AO OESTE, lado esquerdo, medindo 60,00m com o lote nº B17 em desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs 20 e 23A e lotes nºs 21 e 22A. Inscrição na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 107301-0 e Localização Cartográfica nº 03.01.213.0066.011.

PROPRIETÁRIA - A. Melo Construções e Incorporações Ltda, situada na Rua Valdomiro Cavalcante, nº 681, Rodolfo Teófilo, Fortaleza-CE, CNPJ nº 16.520.265/0001-50.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 42.479, deste Ofício.

AV.01/044.629 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de A. Melo Construções e Incorporações Ltda, no ato representada por Carlos Roberto Araújo Barreto, datado de 07.06.2018, **prenotado sob o nº 93.962, em 07.06.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 07 de junho de 2018. Digitado em 19 de junho de 2018. Eu, *Hildemir Rosa Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.02/044.629 - 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 8.4444.1917754-0, datado de 24.08.2018, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 95.445, em 27.08.2018**, a proprietária **A. MELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Adriano Pinheiro Melo, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO ELSON BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, porteiro, RG nº 9700022126136 SSP-CE, CPF nº 415.866.703-87, residente e domiciliado na Rua das Cerejeiras, nº 971, Parque Presidente Vargas, Fortaleza-CE, e **FRANCISCA GICELIANA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG nº 2002029105347 SSP-CE, CPF nº 893.454.603-49, residente e domiciliada na Rua Lauro Maia, nº 661, Aptº 404, Fátima, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 7.098,00 (sete mil e noventa e oito reais), recursos próprios; R\$ 13.235,00 (treze mil, duzentos e trinta e cinco reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.667,00 (seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais), desconto concedido pelo FGTS /União (complemento); e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 27 de agosto de 2018. Digitado em 10 de setembro de 2018. Eu, *Hildemir Rosa Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/044.629 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os ad

MATRÍCULA

044.629

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

quirentes **FRANCISCO ELSON BATISTA DE SOUSA** e **FRANCISCA GICELIANA PEREIRA 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, no ato representada por Francisco Jander Albuquerque Lima, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 617,45 (seiscentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 24.09.2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5.0000% a.a., e taxa efetiva de 5.1161% a.a., considerando do título multas e outras condições. Caucaia, 27 de agosto de 2018. Digitado em 10 de setembro de 2018. Eu, *Francisco Jander Albuquerque Lima*, 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 044.629 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Seção, nos termos do Art. 41 da Lei 8.666/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 26 de 08 de 19

Francisco Jander Albuquerque Lima
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

44.629

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 44.629, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/044.629 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente aos Registros nºs 143198 e 143199, Livro nº 3787, às fls. 68/69 e 70/71, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 102.123, em 26.08.2019**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO ELSON BATISTA DE SOUSA e FRANCISCA GICELIANA PEREIRA DA SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 10.10.2019 às 14:50hs; 21.10.2019 às 11:55hs; e 22.10.2019 às 10:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os **devedores não foram localizados, encontram-se em local incerto, ignorado ou inacessível**. Caucaia, 26 de agosto de 2019. Digitado em 13 de novembro de 2019. Eu, *Walciney Lima Pereira* _____/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/044.629 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 170851/2021 - CESAV/BU, datado de 25.01.2021, item 8, assinado por Gilberto Silva Nunes, **prenotado sob o nº 110.665, em 08.02.2021**, 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.04 desta matrícula**. Caucaia, 08 de fevereiro de 2021. Averbado em 24 de maio de 2021. Eu, *Raquel Maria Keri* _____/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 1,48, FRMMP: 7,48, FAADEP: 7,48, Total: 210,45.
Selo: AAH655425 - C4P9.

AV.06/044.629 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nºs 163681, às fls. 157/160; e 163682 às fls. 161/164, ambas do Livro nº 3876 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 110.665, em 08.02.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimações de **FRANCISCO ELSON BATISTA DE SOUSA e FRANCISCA GICELIANA PEREIRA DA SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 08.03.2021 às 15:00hs; 16.03.2021 às 14:20hs e 06.04.2021 às 11:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 05 ao 28, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os **devedores deixaram de serem notificados uma vez que, no ato das diligências realizadas, foi constatado que os mesmos mudaram-se conforme informado pela Sra. Angélica Alfa Santos da Costa, caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontram-se em local incerto e não sabido**. Caucaia, 08 de fevereiro de 2021. Averbado em 24 de maio de 2021. Eu, *Raquel Maria Keri* _____/ Oficiala 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.

(continua no verso)

MATRÍCULA

44.629

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

Selo: AAH662796 - G7T9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRÍCULA Nº 44.629 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 8933/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

CE, 28 de 08 de 2023

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

44.629

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 44.629, vindos da ficha nº 02v.

AV.07/044.629 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 361659 - CESAV/BU, datado de 20.04.2023, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 125.692, em 25.04.2023, 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.06 desta matrícula. Caucaia, 25 de abril de 2023. Averbado em 27 de julho de 2023. Eu, [Assinatura], Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 92,33, Fermoju: 6,85, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,61, FAADEP: 4,61, Total: 137,75.
Selo: AAX032408 - M9R9.

AV.08/044.629 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nºs 192154, às fls. 25/27; e 192155 às fls. 28/30, ambas do Livro nº 4007 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 125.692, em 25.04.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimações de FRANCISCO ELSON BATISTA DE SOUSA e FRANCISCA GICELIANA PEREIRA DA SILVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 19.06.2023 às 09:30hs; 23.06.2023 às 10:43hs e 03.07.2023 às 17:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 51, 52, 53, 54 e 55, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores deixaram de serem notificados uma vez que, no ato das diligências realizadas, o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 25 de abril de 2023. Averbado em 27 de julho de 2023. Eu, [Assinatura], Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 115,20, Fermoju: 10,28, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 5,76, FAADEP: 5,76, Total: 156,81.
Selo: AAW926487 - Q3S9.

AV.09/44.629 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência de a devedora não ter sido localizada, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.08 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 128.752, em 13.09.2023, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a intimação por edital publicado no Jornal O Estado em datas de 10, 11, 12, 13 e 14.11.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 13 de setembro de 2023. Averbado em 23 de novembro de 2023. 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: AAZ407795-Q3R9 - Q3R9.

MATRÍCULA

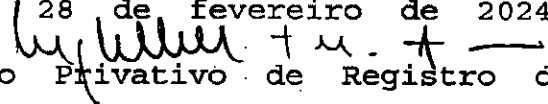
44.629

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

AV.10/044.629 - 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 20.02.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários **FRANCISCO ELSON BATISTA DE SOUSA** e **FRANCISCA GICELIANA PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 132.683, em 28.02.2024, 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, 28 de fevereiro de 2024. Averbado em 11 de março 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: ABC310510-E7G9 - E7G9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 132683

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, 13/03/2024 15:23:06 - 15:24
Fermoju:	23,35	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
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

ABC310510-E7G9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABC371907-J9M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y2JWK-GQ5CF-7PZTP-YUWDN

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

Debora Oliveira Barreto (CPF 039.719.673-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y2JWK-GQ5CF-7PZTP-YUWDN>

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

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