

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

MATRÍCULA

042.674

DATA 01/08/2017

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

[assinatura]

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 204, Bloco C, 2º pavimento, do em empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PABUSSU I**, situado na Rua Raimundo Ricardo, nº 175, Pabussu, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 53,18m², área comum construída de 9,09 63m², área total construída de 62,2763m² e fração ideal de 0,2173913, com direito a uma vaga de garagem descoberta, situada na área térrea, encravado referido condomínio num terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Caucaia, com uma área de 2.398,67m² e perímetro de 220,00m, de forma irregular, fazendo esquina com esquina com a Rua Francisco Cordeiro (antes Beco da Lagoa), situado na Rua Raimundo Ricardo (antes Rua Professor Tito), s/nº, Pabussu, Caucaia-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, frente, em um (01) segmento: do ponto P0=0 com ângulo interno = 88°5'41" ao ponto P1 com ângulo interno = 91°54'19" medindo 30,00 metros, extremado com a Rua Raimundo Ricardo (antes Rua Professor Tito); **AO SUL**, fundos, em um (01) segmento: do ponto P2 com ângulo interno = 88°5'41" ao ponto P3 com ângulo interno = 91°54'19" medindo 30,00 metros, extremado com a Rua Antonio Baía (antes Beco que vai para o cemitério público); **AO NASCENTE**, lado direito, em um (01) segmento: do ponto P1 com ângulo interno = 91°54'19" ao ponto P2 com ângulo interno = 88°5'41" medindo 80,00 metros, extremado com a Rua Francisco Cordeiro (antes Beco da Lagoa); e **AO POENTE**, lado esquerdo, em um (01) segmento: do ponto P3 com ângulo interno = 91°54'19" ao ponto P0=0 com ângulo interno = 88°5'41" medindo 80,00 metros, extremado com o imóvel pertencente a Pedro Julião Araújo Coelho. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 098889-8 e Localização Cartográfica nº 02.01.166.0148.038.

PROPRIETÁRIA - Alugue Fácil Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa estabelecida na Rua João Carvalho, nº 800, sala 900, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ nº 14.239.252/0001-82.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.12 da matrícula nº 2046, deste Ofício.

AV.01/042.674 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Alugue Fácil Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 01.08.2017, **prenotado sob o nº 87.623, em 01.08.2017**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 01 de agosto de 2017. (Conforme art.183, da LRP). Averbado em 29 de agosto de 2017. Eu, *[assinatura]* **Rosa Maria Almeida do Amaral**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/042.674 - Por requerimento de Joaquim Ronaldo Pontes, datado de 06.10.2017, **prenotado sob o nº 88.677, em 25.09.2017**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que retroagindo aos registros anteriores desta Serventia, não foi localizado **nenhum registro de Constituição de Enfiteuse** acerca do imóvel da presente matrícula. Caucaia, 25 de setembro de 2017 (Conforme Art. 183, da LRP). Averbado em 11 de outubro de 2017. Eu, *[assinatura]* **Rosa Maria Almeida do Amaral**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.03/042.674 - Procede-se a esta averbação para constar que para o imóvel objeto da presente matrícula, foi expedida **Carta de Habite-se nº 88361/2016**, em 07.12.2016. Caucaia, 21 de março de 2018. Digitado em 19 de abril de 2018. Eu, *[assinatura]* **Rosa Maria Almeida do Amaral**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Dectro encerrada a presente FICHA Nº **01**
MATRÍCULA Nº **42674** que terá sua continuidade
na FICHA Nº **02** do registro em virtude da
preparação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8839/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
elaboração eletrônica.

Caucaia-CE 30 de 04 de 2018

[assinatura] **Rosa Maria Almeida do Amaral**
Titular Substituto

MATRÍCULA

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

REGISTRO

42.674

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 42.674, vindos da ficha nº 01v.

R.04/042.674 - Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.1113042-0, com outorga de procuração, conforme cláusula nº 31, datado de 26.04.2021, **prenotado sob nº 111.910, em 30.04.2021, a proprietária ALUGUE FACIL-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Camila Braga Pontes Coelho, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO IURY PEREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 2007010267270 SSP-CE, CPF nº 013.076.443-41; e **MARCOS SEVERIANO MOTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, do lar, RG nº 20086274206 SSP-CE, CPF nº 076.220.143-62, residentes e domiciliados na Rua Jurupary, nº 1110, Aptº 104, Parque Guadalajara, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.654,05 (dez mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 4.238,95 (quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos), recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.507,00 (dez mil, quinhentos e sete reais), desconto complemento pelo FGTS/União; e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 30 de abril de 2021. Registrado em 17 de junho de 2021. Eu, *Flávia Pereira* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.363,01, Fermoju: 73,55, Selo: 50,39, ISS: 68,16, FRMMP: 68,16, FAADep: 68,16, Total: 1.691,43.
Selo: AAI002813 - F7M9.

R.05/042.674 - Por contrato referido no R.04 desta matrícula os adquirentes **FRANCISCO IURY PEREIRA** e **MARCOS SEVERIANO MOTA 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, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Ailton Filho Nascimento da Costa, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 547,89 (quinhentos e quarenta e sete reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 25.05.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4,7500% a.a, e taxa efetiva de 4,8547% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 30 de abril de 2021. Registrado em 17 de junho de 2021. Eu, *Flávia Pereira* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.077,25, Fermoju: 53,85, Selo: 42,25, ISS: 53,86, FRMMP: 53,86, FAADep: 53,86, Total: 1.334,93.
Selo: AAI004829 - L4R9.

AV.06/042.674 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.04 desta matrícula, a **isenção do ITBI** conforme **Guia nº 1540/2021**, emitida em 12.05.2021, arquivada neste Ofício. Caucaia, 30 de abril de 2021. Averbado em 17 de junho de 2021. Eu,

(continua no verso)

MATRÍCULA

42.674

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

Haiane Lima Vimentea Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.
Selo: AAH991647 - D4Q9.

AV.07/042.674 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 178123, às fls.065/067 e 178133, às fls. 95/97 ambas do Livro 3937, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 116.860, em 11.01.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **MARCOS SEVERIANO MOTA DA SILVA e FRANCISCO IURY PEREIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 02.02.2022 às 10:00hs; 03.02.2022 às 14:50hs; e 07.02.2022 às 14:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 3, 4, 5, 6 e 7 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 três visitas o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria e não atende o interfone), caracterizado assim que os destinatários não foram localizados.** Caucaia, 11 de janeiro de 2022. Averbado em 04 de março de 2022: Eu, *Nilson Oliveira Santos*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 165,60, Fermoju: 12,48, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 8,28, FAADEP: 8,28, Total: 231,37.
Selo: AAL956876 - D4E9.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>02</u> MATRÍCULA Nº <u>42.674</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>03</u> deste registro em virtude da implementação 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, <u>03</u> de <u>10</u> de <u>2022</u> <i>[Assinatura]</i> (a) Titular/Substituto

REGISTRO

42.674

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 42.674, vindos da ficha nº 02v.

AV.08/042.674 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 310908/2022 - CESAV/BU, datado de 14.09.2022, item 8, assinado por Leni Franco Dias, prenotado sob o nº 121.808, em 03.10.2022, 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.07 desta matrícula. Caucaia, 08 de outubro de 2022. Averbado em 20 de dezembro de 2022. Eu, T.M. A

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

Emolumentos: 87,18, Fermoju: 6,46, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 4,36, FAADep: 4,36, Total: 130,08.

Selo: AAS066723-09S9.

AV.09/42.674 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 187278, às fls.040/042 e 187279, às fls. 043/045 ambas do Livro 3980, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 121.808, em 03.10.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **MARCOS SEVERIANO MOTA DA SILVA** e **FRANCISCO IURY PEREIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 20.10.2022 às 11:55hs; 24.10.2022 às 09:50hs; e 26.10.2022 às 14:45hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 4 à 16 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 três visitas o condomínio encontrava-se fechado (não atende o interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados. Caucaia, 03 de outubro de 2022. Averbado em 20 de dezembro de 2022. Eu, T.M. A

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

Emolumentos: 108,78, Fermoju: 9,70, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 5,44, FAADep: 5,44, Total: 148,07.

Selo: AAS066724-I5S9.

AV.10/042.674 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.09 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 124.035, em 18.01.2023, 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 28.02.2023, 01.03.2023, 02.03.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 18 de janeiro de 2023. Averbado em 07 de março de 2023. Eu, 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: AAT619662 - 03F9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

42.674

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

AV.11/042.674 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 366019/2023 - CESAV/BU, datado de 08.08.2023, item 8, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 127.317, em 12.07.2023, 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.10 desta matrícula. Caucaia, 12 de julho de 2023. Averbado em 13 de outubro 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: AAY562907-09L9 - 09L9.

AV.12/042.674 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 193587, às fls.180/182 e 193588, às fls. 183/185 ambas do Livro 4015, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 127.317, em 12.07.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **MARCOS SEVERIANO MOTA DA SILVA** e **FRANCISCO IURY PEREIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 21.08.2023 às 09:20hs; 22.08.2023 às 15:07hs; e 24.08.2023 às 10:47hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 13 a 27 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 visitas o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria, não atende o interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 12 de julho de 2023. Averbado em 13 de outubro 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: AAY521031-R309 - R309.

AV.13/042.674 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.12 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 129.951, em 06.11.2023, 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 12, 13 e 14.12.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 06 de novembro de 2023. Averbado em 27 de dezembro 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: ABA286794-G9R9 - G9R9.

AV.14/042.674 - 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

(continua na ficha 04)

REGISTRO

42.674

FICHA

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

notificação feita aos fiduciários **MARCOS SEVERIANO MOTA DA SILVA** e **FRANCISCO IURY PEREIRA**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 132.682, 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,  + n.º

_____, 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.

Selo: ABC310507-D6G9 - D6G9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 132682

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, 13/03/2024 15:23:06 - 15:24
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	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

ABC310507-D6G9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABC371905-K3M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54UJS-HT7FR-8VJH7-KRG4E

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/54UJS-HT7FR-8VJH7-KRG4E>

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

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