

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

028.371

DATA

13/06/2013

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 312, Bloco "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CATUIPE, situado na Rua Vicente Sales, 481, Cigana, Caucaia-CE, composta de varanda, sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte reversível, 1 (um) quarto, cozinha e área de serviço, com uma área privativa real de 42,88m², área comum de real de 29,44m², (01) uma vaga de garagem com área 10,80m², uma área total real de 83,12m², e fração ideal de 0,0062%, extremado: **AO POENTE**, frente, medindo 98,00m, do P5 ao P6, em direção Norte-Sul, com a Rua Vicente Sales; **AO NASCENTE**, fundos, em 03 segmentos, o primeiro, do ponto P0 ao P1, em direção Sul-Norte, medindo 51,00m, com Manuel Menezes Matias; o segundo, do ponto P1 ao P2, em direção poente-nascente, medindo 9,50m, com Manoel Menezes Matias; e o terceiro, do ponto P2 ao P3, em direção sul-norte, medindo 55,00m, com uma rua sem denominação oficial, totalizando ao Nascente, 115,50m; **AO NORTE**, lado direito, em 02 segmentos, sendo do ponto P3 ao P4, em direção nascente-poente, medindo 7,30m, com o Espólio de Antônio Ponciano da Silva; e do ponto P4 ao P5, em direção nascente-poente, medindo 85,30m, com o Espólio de Antônio Ponciano da Silva, totalizando ao norte, 92,60m; e **AO SUL**, lado esquerdo, do ponto P0 ao P6, em direção nascente-poente, medindo 62,00m, com a Travessa Paulino Garcia. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 085 023-3.

PROPRIETÁRIA - PINHO MORORO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, situado na Avenida Treze de Maio, 1189, sala 22, Fátima, Fortaleza-CE, CNPJ nº 08.296.190/0001-48.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.05 da matrícula nº 18.381, deste Ofício.

R.01/028.371 - Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 13.03.2013, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 57.447, em 22.05.2013**, a proprietária **PINHO MORORO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Antonio Soares Mororó, e sua esposa Maria Eudocia de Pinho Alves Teixeira, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **GRABRIELLA RIBEIRO DA ROCHA**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, RG nº 98030015783 SSP-CE, CPF nº 026.769.513-60, residente e domiciliada na Rua Tomas Lopes, nº 136, Praia de Iracema, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 2.849,20 (dois mil oitocentos e quarenta e nove reais e vinte centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 55.090,80 (cinquenta e cinco mil, noventa reais e oitenta centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 22 de maio de 2013, Protocolizado em 13.06.2013. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.02/028.371 - Pelo contrato referido no R.01 desta matrícula, a adquirente **GABRIELLA RIBEIRO DA ROCHA**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Kercio Diego Arruda Silva de Oliveira, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 54.090,80 (cinquenta e quatro mil e noventa

MATRÍCULA

028.371

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

reais e oitenta centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 360,28 (trezentos e sessenta reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a primeira em 13.04.2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a. e taxa efetiva de 4,5941a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 22 de maio de 2013. Protocolizado em 13.06.2013. Em *boa forma* *Arquivo do Juiz*, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

=====

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 028.371 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 8.227/94, os
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE de 26 de 10 de 2013

Leticia Lima
(a) Titular/Substituto

m

REGISTRO

28.371

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 28.371, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/028.371 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 139040, às fls. 275/276, do 3º Tabalionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, e Certidão referente ao Registro 00645620 do Cartório Pergentino Maia de Fortaleza-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 96.655, em 26.10.2018, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **GABRIELA RIBEIRO DA ROCHA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 05.07.2019 às 10:00hs; 10.07.2019 às 11:55hs; 19.07.2019 às 09:15hs; e 22.07.2019 às 15:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 e 73, nos termos do § 7º do do Art.26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora não foi localizada, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível. Caucaia, 26 de outubro de 2018. Digitado em 06 de agosto de 2019. Eu, *Helena de Lima Dimentia* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrado a presente FICHA Nº <u>02</u>
MATRÍCULA Nº <u>28.371</u> que era sua continuidade
na FICHA Nº <u>01</u> desta matrícula em virtude da
implantação do processo de informatização 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>26</u> de <u>10</u> de <u>2018</u>
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

28.371

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 28.371, vindos da ficha nº 02v.

AV.04/028.371 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 11/07/2025, em conformidade com o artigo 1672 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.03 desta Matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 141.236.** Caucaia, Averbado em 07 de agosto de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIANE SILVA DE OLIVEIRA, o conferi. Subcrevo, 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 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 184,22, Fermoju: 21,38, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,29. Selo: ABR228409-03U9.

AV.05/028.371 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 11/07/2025, 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, **GABRIELA RIBEIRO DA ROCHA**, 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 141.236.** Caucaia, Averbado em 07 de agosto de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIANE SILVA DE OLIVEIRA, o conferi. Subcrevo, 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 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: ABR228410-G4U9.

AV.06/028.371 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0002168/2025, emitida em 23/06/2025, 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\$ 129.801,34. **PRENOTAÇÃO nº 141.236.** Caucaia, Averbado em 07 de agosto de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIANE SILVA DE OLIVEIRA, o conferi. Subcrevo, 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 no verso)

MATRÍCULA

28.371

FICHA

Nº **03**

VERSO

Continua na ficha nº

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: ABR228411-03U9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 141236

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: 310,70
Fermoju: 32,66
Selo: 75,73
ISS: 0,00
FAADEP: 15,55
FRMMP: 15,55
Total: 450,19

Caucaia, 14/08/2025 08:45:03 - 08:56

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
ABR410977-I6I9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR228409-O3U9 ABR228410-G4U9
ABR228411-O3U9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VY3H3-TAJYS-D8UBH-49FGH

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

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (CPF 117.115.663-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VY3H3-TAJYS-D8UBH-49FGH>

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

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