

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	046.279 DATA 01/03/2019
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Rosa Maria Almeida do Amaral</i>	FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 204, localizado no 1º pavimento, do empreendimento JARDIM ICARAI RESIDENCE III, situado na Rua Sabino Xavier, nº 333, Loteamento Jardim Icarai, Caucaia-CE, com uma área privativa de 52,40m², área comum de 3,76m², área total de 56,16m², é uma fração ideal de 0,0833, com direito ao uso de uma (01) vaga para estacionamento de automóveis, localizada no pátio interno do condomínio, em uma área descoberta, o referido empreendimento se encontra encravado em um terreno de forma regular, do LOTEAMENTO JARDIM ICARAI, situado na Praia do Pacheco, Caucaia-CE, denominado TERRENO 01, constituído por parte dos lotes nºs 01 ao 04, da quadra nº 33, fazem do esquina pelo lado esquerdo (oeste), com a Rua Edna Frota (antes Rua 06), perfazendo uma área de 846,00m² e perímetro de 130,00m, medindo e extremando: **AO NORTE**, frente, medindo 18,00m, com a Rua Sabino Xavier (antes Rua 05); **AO SUL**, fundos, medindo 18,00m, com parte do lote nº 05, da quadra nº 33, do Loteamento Jardim Icarai; **AO LESTE**, lado direito, medindo 47,00m, com o Terreno 02 (constituído por parte dos lotes nºs 01 ao 04, da quadra nº 33; e **AO OESTE**, lado esquerdo, medindo 47,00m, com a Rua 06. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária datada de 28.02.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 112348-3 e Localização Cartográfica nº 01.05.268.0018.010.

PROPRIETÁRIA - MSC Construções Eireli - ME, estabelecida na Rua Pe destre B, nº 125, Conjunto Residencial Novo Paraíso, Araturi, Caucaia-CE, CNPJ nº 27.953.917/0001-67.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 36.707, deste Ofício.

AV.01/046.279 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de MSC Construções Eireli - ME, datado de 28.02.2019, no ato representada por Marcondes Sousa Cunha, **prenotado sob nº 99.212, em 01.03.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 01 de março de 2019. Digitado 27 de março de 2019. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u> MATRÍCULA Nº <u>46.279</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>02</u> deste registro em virtude da implementação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8933/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica. Caucaia-CE, 17 de <u>07</u> de <u>20</u> <i>Rosa Maria Almeida do Amaral</i> (a) Titular/Substituto	
---	--

MATRÍCULA

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

REGISTRO

FICHA

46.279

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 46.279, vindos da ficha nº 01v.

R.02/046.279 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2337720-6, datado de 08.07.2020, prenotado sob o nº 107.063, em 17.07.2020, a proprietária **MSC CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, já qualificada, no ato representada por Marcondes Sousa Cunha, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ MOREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 04625732645 DETRAN-CE, CPF nº 026.415.543-21, residente e domiciliado na Rua Contorno Norte, nº 582, Planalto Caucaia, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 2.940,83 (dois mil, novecentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 12.659,17 (doze mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.884,00 (onze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 99.516,00 (noventa e nove mil, quinhentos e dezesseis reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 17 de julho de 2020. Registrado em 03 de agosto de 2020. Eu, *[assinatura]* **Forma** *[assinatura]*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.302,76, Fermoju: 69,39, Selo: 48,30, ISS: 65,14, FRMMP: 65,14, FAADep: 65,14, Total: 1.615,87.
Selo: AAD618051 - J3S9.

R.03/046.279 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **JOSÉ MOREIRA DA SILVA NETO**, já qualificado, 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 Clemilson Moura da Silva, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 99.516,00 (noventa e nove mil, quinhentos e dezesseis reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 555,15 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira em 08.08.2020, 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, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 17 de julho de 2020. Registrado em 03 de agosto de 2020. Eu, *[assinatura]* **Forma** *[assinatura]*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.017,38, Fermoju: 50,86, Selo: 40,50, ISS: 50,87, FRMMP: 50,87, FAADep: 50,87, Total: 1.261,35.
Selo: AAD618595 - E7W9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRICULA Nº 46.279 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 01 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
neste Serviço, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 21 de 08 de 2023

[assinatura]
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

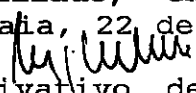
46.279

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

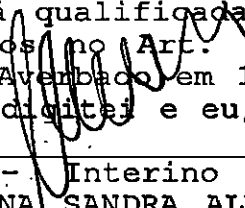
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 46.279, vindos da ficha nº 02v.

AV.04/046.279 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 193946, às fls. 178/180, do Livro nº 4017, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 128.211, em 22.08.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JOSE MOREIRA DA SILVA NETO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, nas datas de 05.09.2023 às 09:55hs; 08.09.2023 às 16:15hs, e 11.09.2023 às 16:35hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 33 a 37, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão o devedor deixou de ser notificado, uma vez que, no ato das visitas, no primeiro endereço foi constatado que o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), e no segundo endereço foi constatado que o mesmo não reside no endereço conforme informado pela Sra. Cristiane Gomes (irmã), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 22 de agosto de 2023. Averbado em 25 de outubro de 2023. Eu, , 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: AAY796967-M8S9 - M8S9.

AV.05/046.279 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 29/04/2025, 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 do devedor fiduciante, **JOSE MOREIRA DA SILVA NETO**, já qualificado, 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 141.028.** Caucaia, Averbado em 10 de junho de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo,

, **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: ABP466000-O3M9.

AV.06/046.279 - 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 0001342/2025, emitida em 15/04/2025, 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

(continua no verso)

MATRÍCULA

46.279

FICHA

Nº

03

VERSO

Continua na ficha nº

efeitos fiscais no valor de R\$ 169.727,56. **PRENOTAÇÃO nº 141.028.**
Caucaia, Averbado em 10 de Junho de 2025. Eu, Gabriela Fernandes
Nascimento, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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: ABP466001-I6M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 141028

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: 247,46
Fermoju: 27,02
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,39
FRMMP: 12,39
Total: 353,24

Caucaia, 11/06/2025 14:17:57 - 14:22

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
ABP206644-H6G9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABP466000-O3M9 ABP466001-I6M9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 48D55-E8G2H-L9GFG-8SS5X

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Raquel Menezes Klein (CPF 882.870.843-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/48D55-E8G2H-L9GFG-8SS5X>

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

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