

L-2	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	49.838
	BELO. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	DATA 12/11/2020
			FICHA 1

IMÓVEL - Uma apartamento de nº 406, Tipo A, Bloco B, 3º Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPUAN PARK III, situado na Rua Campos Verdes, nº 54, Jandaiguaba, Caucaia-CE, área privativa construída de 50,80m², área comum construída de 7,30m², área total construída de 58,10m² e fração ideal de 0,0065, tendo direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada à respectiva unidade, estando o referido empreendimento encravado em um terreno situado no distrito de Capuan, Caucaia-CE, constituído dos lotes de nºs 97, 98, 101, 102, 105, 106, 109 e 110, da quadra nº 13, do Loteamento Parque Indígena, medindo 90,00m de frente por 100,00m de fundos, perfazendo uma área de 9.000,00m², extremado: **AO NORTE**, frente, com a Rua Campos verdes; **AO SUL**, fundos, com uma Rua Sem Denominação Oficial; **AO LESTE**, lado direito, com a Rua Sem Denominação Oficial; e **AO OESTE**, lado esquerdo, com outra Rua Sem Denominação Oficial. 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. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 26.08.2020. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº112744 e Localização Cartográfica nº 02.02.019.0896.0024.

PROPRIETÁRIA - Dunaslife Investimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barbosa de Freitas, s/n, Capuan, Caucaia-CE, CNPJ nº 14.522.306/0001-12.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.05 da matrícula nº 9.370, deste Ofício.

AV.01/049.838 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Dunaslife Investimentos Imobiliários Ltda, no ato representada por Antonio Jose Dias Leitão, datado de 26.08.2020, **prenotado sob o nº 108.235, em 29.09.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 29 de setembro de 2020. Averbado em 12 de novembro de 2020. Eu, *[Assinatura]* 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: AAF216983 - C4Q9.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>04</u> MATRÍCULA Nº <u>49.838</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>02</u> 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, <u>04</u> de <u>04</u> de <u>2023</u> <i>[Assinatura]</i> (a) Titular/Substituto
--

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

REGISTRO

49.838

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 49.838, vindos da ficha nº 01v.

R.02/049.838 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito individual, CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.3007290-3, datado de 29.06.2023, prenotado sob o nº 127.125, em 04.07.2023, a proprietária **DUNASLIFE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Antônio Jose Nunes Dias Leitão, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO MARCELO DIAS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 065.337.113-69, residente e domiciliado na Rua Jorge Guimarães Almeida, nº 1700, aptº 102, bloco B, Guadalajara, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.112,75 (quinze mil, cento e doze reais e setenta e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 20.911,00 (vinte mil, novecentos e onze reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.976,25 (cento e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 04 de julho de 2023. Registrado em 11 de julho de 2023. Eu, Luiz Wilson F. M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.750,56, Fermoju: 92,74, Selo: 59,09, ISS: 0,00, FRMMP: 87,53, FAADep: 87,53, Total: 2.077,45.
Selo: AAW690897 - K7I9.

R.03/049.838 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **FRANCISCO MARCELO DIAS DE SOUSA**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Filipe Pinto Cajazeiras, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 108.976,25 (cento e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 589,61 (quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 01.08.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.7500% a.a, e taxa efetiva juros de 4.8547% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 04 de julho de 2023. Registrado em 11 de julho de 2023. Eu, Luiz Wilson F. M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.327,21, Fermoju: 66,34, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 66,36, FAADep: 66,36, Total: 1.575,82.
Selo: AAW678042 - M9M9.

AV.04/049.838 - 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 02.12.2024, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita ao fiduciante **FRANCISCO MARCELO DIAS DE SOUSA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 135.003, em 27.05.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO de INDISPONIBILIDADE**

(continua no verso)

MATRÍCULA

49.838

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, Averbado em 07 de janeiro de 2025. Eu, MARIANE SILVA DE OLIVEIRA, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subcrevo, Luiz Jr 14 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: 156,95, Fermoju: 12,55, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 215,95. Selo: ABK644492-D4W9 - D4W9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 135003

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:	156,95
Fermoju:	12,55
Selo:	30,73
ISS:	0,00
FAADEP:	7,86
FRMMP:	7,86
Total:	215,95

Caucaia, 08/01/2025 08:52:14 - 09:17

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

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABK644492-D4W9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABK689741-M3G9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMG9M-U6QCH-8T46W-QQPQJ

*** 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/ZMG9M-U6QCH-8T46W-QQPQJ>

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

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