

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**58.250**DATA **28/06/2023**

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103, tipo B, do Bloco B, pavimento térreo, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VITORIA RESIDENCE**, situado na Rua do Albano, nº 244, Parque Tabapuá, Brasília II, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 53,03m², área comum construída de 2,67m², área total de 55,70m² e fração ideal de 0,0092, com direito a uma vaga de garagem, o referido empreendimento encontra-se encravado em um terreno urbano de formato regular, constituído pelos lotes 01 a 14, da quadra nº 85, do Loteamento Parque Tabapuá, situado na Rua do Albano, nº 244, Parque Tabapuá, Brasília II, Caucaia-CE, fazendo esquina com a Rua Mozart Pinto, com uma área total de 8.100,00m² e perímetro de 360,00m². Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V0=0 de coordenadas Este (X) 542.382,40m e Norte (Y) 9.585.301,44m, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NASCENTE**, frente, do vértice V0=0 segue até o vértice V1, de coordenada UTM E = 542.363,31m e N = 9.585.213,71m, no ângulo interno de 86°41'23", na extensão de 90,00m, extremado com a Rua do Albano; **AO SUL**, lado direito, do vértice V1 segue até o vértice V2, de coordenada UTM E = 542.273,57m e N = 9.585.228,70m, no ângulo interno de 93°18'37", na extensão de 90,00m, extremado com a Rua Mozart Pinto; **AO POENTE**, fundos, do vértice V2 segue até o vértice V3, de coordenada UTM E = 542.293,66m e N = 9.585.316,43m, no ângulo interno de 86°41'23", na extensão de 90,00m, extremado com a Rua Luiza (anterior Avenida Cel. Antônio Diogo); e **AO NORTE**, lado esquerdo, do vértice V3 segue até o vértice V0=0 (início da descrição), no ângulo interno de 93°18'37", na extensão de 90,00m, extremado com a Rua Padre Cícero, fechando assim o polígono acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. 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. 1.306, parágrafo único, Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE. O referido empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 14.06.2023. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 128228-0 e Localização Cartográfica nº 03.01.209.0180.019.

PROPRIETÁRIO - JOÃO BATISTA ANDRADE FILHO, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF nº 045.202.593-12, residente e domiciliado na Rua Mario Campos, nº 631, Barra do Ceará, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.168 da matrícula nº 244, deste Ofício.

AV.01/058.250 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de SR Incorporações, Engenharia e Comércio Ltda, no ato representada por José Stênio Rios Filho, datado de 14.06.2023, estando a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 3.481, do Livro-3 de Registro Auxiliar, e sob o R.428 da matrícula nº 244, ambas deste Ofício, **prenotado sob o nº 126.273, em 23.05.2023**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 23 de maio de 2023. Averbado em 28 de junho de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 28,80, Fermoju: 2,57, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 1,44, FAADep: 1,44, Total: 54,06.
Selo: AAW479588 - P9V9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

58.250

FICHA

1

CONTINUA-NA-FOLHA Nº

02

VERSO

=====

AV.02/058.250 - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **alienado fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme **R.171**, da matrícula nº 244, deste Ofício. Caucaia, 23 de maio de 2023. Averbado em 28 de junho de 2023. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 28,80, Fermoju: 2,57, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 1,44, FAADEP: 1,44, Total: 54,06.

Selo: AAW479589 - Q3V9.

=====

AV.03/058.250 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 26/12/2025, 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, **JOÃO BATISTA ANDRADE FILHO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando, conseqüentemente, **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 145.252**. Caucaia, Averbado em 27 de janeiro de 2026.

Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 192,70, Fermoju: 22,36, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,62, FAADEP: 9,62, Total: 267,97.

Selo: ABX984531-L6Q9.

=====

AV.04/058.250 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.03 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0005674/2025**, emitida em 15/12/2025, 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\$ 188.111,50, bem como para constar o CEP do imóvel, como sendo **CEP: 61.648-120. PRENOTAÇÃO nº 145.252**. Caucaia, Averbado em 27 de janeiro de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27.

Selo: ABX984532-L6Q9.

(continua na ficha 02)

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 145252

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: 258,76
Fermoju: 28,25
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 12,92
FRMMP: 12,92
Total: 369,24

Caucaia, 28/01/2026 13:46:17 - 14:03

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABX988729-M8M9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABX984531-L6Q9 ABX984532-L6Q9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LKDA-E56PW-8HLX2-T7KSS

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

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8LKDA-E56PW-8HLX2-T7KSS>

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

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