

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

MATRÍCULA

041.499

DATA 03/02/2017

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - A casa nº 06, do Tipo A, do CONDOMÍNIO VILA ESPLANADA V, situa do na Rua Vitória, nº 329, Mestre Antonio, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 50,81m², área comum construída de 00,00m², área total construída de 50,81m² e fração ideal de 0,125, com direito a 02(duas) vagas de garagens localizadas na lateral, estando referido prédio encravado num terreno urbano no Loteamento Parque Nova Caucaia, constituído dos lotes nºs 13 e 14 e por parte dos lotes 12,15, da quadra 116, distando 26,40m para a Rua 26 (atual Rua Gilberto de Sousa Viana), no sentido Poente - Nascente perfazendo uma área de 1.056,00m² e perímetro de 132,80m, medindo e extremado: **AO NORTE**, frente, em um segmento de reta partindo do ponto P3C ao P3D, com ângulo interno de 90,00°, medindo 26,40m, limitando-se com a atual Rua Vitória; **AO SUL**, fundos, em um segmento de reta partindo do ponto P6 ao P7, com ângulo interno de 90,00°, medindo 26,40m, limitando-se com o Terreno 04, (constituído dos lotes 05 e 06, e por parte dos lotes 04, 07, da quadra 116, Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda; **AO NASCENTE**, lado direito, em um segmento de reta partindo do ponto P3D ao P6, com ângulo interno de 90,00°, medindo 40,00m, limitando-se com o Terreno 07, (constituído dos lotes 16 e parte do lote 15, da quadra nº 116, Loteamento Parque Nova Caucaia, pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e **AO POENTE**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do ponto P7 ao P3C, com ângulo interno de 90,00°, medindo 40,00m, limitando-se com parte do Terreno 03 (constituído dos lotes 03,04,11 e 12, da quadra nº 116, Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, denominado TERRENO 05. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 101081-6 e Localização Cartográfica nº 01.07.999.0363.006.

PROPRIETÁRIA - Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Studart, nº 55, sala 116, Papicu, Fortaleza-CE, CNPJ nº 18.047.283/0001-92.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.16 da matrícula nº 9063, hoje objeto da matrícula nº 32.351, ambas deste Ofício.

AV.01/041.499 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Carlos Turiano Meira Martin Neto, datado de 02.02.2017, **prenotado sob o nº 84.511, em 03.02.2017**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de fevereiro de 2017. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.02/041.499 - Por contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 02.06.2017, assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 86.550, em 02.06.2017**, a proprietária **MARTIN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Carlos Turiano Meira Martin Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRAN CISCO WELLISSON DA COSTA GOIS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 04872007448 - DETRAN-CE, CPF nº 600.293.643-29, residente e domicílio na Rua Prefeito Juaci Sampaio Pontes, nº 2868, Altos, Centro, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.816,98 (quinze mil e oitocentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos), recursos próprios; R\$ 2.896,02 (dois mil e oitocentos e noventa e seis reais e dois centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.787,00 (no

MATRÍCULA

041.499

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

ve mil e setecentos e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 02 de junho de 2017. Eu, Hydeuza Lorna Parente Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/041.499 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente FRANCISCO WELLISSON DA COSTA GOIS, 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 Victor Parente da Silva Guimarães, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 545,11 (quinhentos e quarenta e cinco reais e onze centavos), vencendo-se a primeira em 02.07.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5,00% a.a, e taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 02 de junho de 2017. Eu, Hydeuza Lorna Parente Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 041499 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8938/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 02 de 03 de 2024

Hydeuza Lorna Parente
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

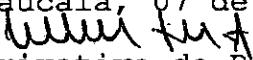
FICHA

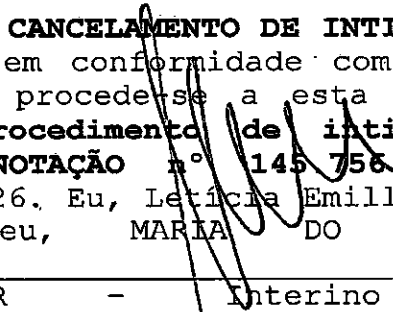
41.499

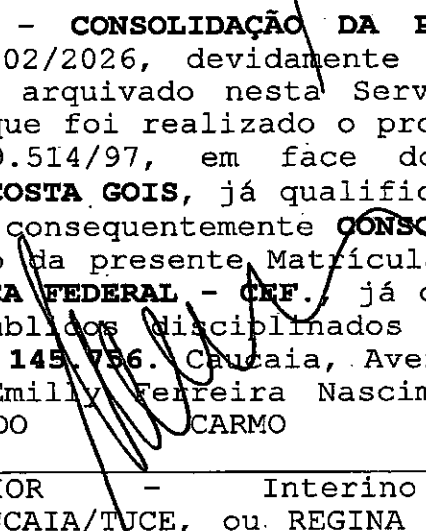
02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 41.499, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/041.499 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 197590, às fls. 252/255, no Livro 4039, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 132.855, em 07.03.2024**, em conformidade com o artigo 1667 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO WELLISSON DA COSTA GOIS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 02.04.2024 às 10:00hs; 03.04.2024 às 15:35hs; 08.04.2024 às 16:50hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 02.10.2023 à 02.02.2024, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor deixou de ser notificado, uma vez que, no ato das diligências o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria, não atende o interfone), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 07 de março de 2024. Averbado em 10 de maio de 2024. Eu, , Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 156,95, Fermoju: 12,55, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADep: 7,86, Total: 215,95. Selo: ABD807336-C5H9 - C5H9.

AV.05/041.499 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 02/02/2026, 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.04** desta Matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 145.756** Caucaia, Averbado em 27 de fevereiro 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 JUCA 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: ABZ364772-I3T9.

AV.06/041.499 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 02/02/2026, 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, **FRANCISCO WELLISSON DA COSTA GOIS**, 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 145.756** Caucaia, Averbado em 27 de fevereiro 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 JUCA ou LUIZ VALMIR

(continua no verso)

MATRÍCULA

41.499

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

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: ABZ364773-09T9.

AV.07/041.499 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0005650/2025**, emitida em 12/12/2025, 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\$ 158.045,25. **PRENOTAÇÃO nº 145.756.** Caucaia, Averbado em 27 de fevereiro 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: ABZ364774-I3T9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 145756

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: 324,82
Fermoju: 34,14
Selo: 79,11
ISS: 0,00
FAADEP: 16,22
FRMMP: 16,22
Total: 470,51

Caucaia, 02/03/2026 14:05:39 - 14:07

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
ABZ280717-N909



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABZ364772-I3T9 ABZ364773-O9T9
ABZ364774-I3T9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RYZY2-FPKLN-EKKAW-9LPPG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/RYZY2-FPKLN-EKKAW-9LPPG>

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

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