

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

MATRÍCULA

027.749

DATA

26/03/2013

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA

1

IMÓVEL - Um terreno de forma regular, com uma área de 125,00m² e perímetro de 60,00m², situado na Rua 26, constituído por parte do lote n° 03, da quadra n° 61, do **LOTEAMENTO ARATURY**, Caucaia-CE, distando 25,00m em direção ao sul para a Avenida E, medindo e estremando: **AO NORTE**, lado direito, com a área desmembrada 03, constituída por parte do lote n° 04, da quadra n° 61, medindo 25,00m; **AO SUL**, lado esquerdo, com a área desmembrada 01, constituída por parte do lote n° 03, da quadra n° 61, medindo 25,00m; **AO LESTE**, fundos, com parte do lote n° 06, da quadra n° 61, medindo 5,00m; e **AO OESTE**, frente, com a Rua 26, lado par, medindo 5,00m, denominado Terreno 02.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA PROMISSÃO LTDA, estabelecida na Rua Ubajara, n° 520, Parque Albano, Caucaia-CE, CNPJ n° 13.815.751/0001-08.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula n° 27.512, deste Ofício.

AV.01/027.749 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta**, em virtude do **desmembramento** do imóvel da matrícula n° 27.512, nos termos do requerimento de CONSTRUTORA PROMISSÃO LTDA, datado de 04.03.2013, juntamente com Licença de Desmembramento de imóvel n° 11/2013, processo n° 51/2013, datado de 28.02.2013, e plantas, **prenotados sob o n° 55.509, em 04.03.2013**. Caucaia, 04 de março de 2013. Protocolizado em 26.03.2013. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/027.749 - Por requerimento de Construtora Promissão Ltda, data do de 27.12.2013, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 18.12.2013, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, n° 10.393/2013, emitida em 29.10.2013, Certidão de Averbação, n° 161/2013, emitida em 09.12.2013, Alvará de Construção n° 67/2013, processo n° 145/2013, Carta de Habite-se n° 35391/2013, Protocolo n° 014583/2013, **prenotados sob o n° 62.395, em 18.12.2013**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **construção** de uma residência unifamiliar no imóvel objeto da presente matrícula, com uma **área construída de 62,50m²**, localizado na Rua 26, n° 34, Loteamento Aratury, Caucaia-CE, Caucaia, 18 de dezembro de 2013. Protocolizado em 07.01.2014. Eu, *Hideline Romma Pimenta*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.03/027.749 - Por requerimento de Construtora Promissão Ltda, data do de 12.12.2013, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob n° 086784-5 e Localização Cartográfica n° 03.02.217.0401.001**. Caucaia, 18 de dezembro de 2013. Protocolizado em 07.01.2014. Eu, *Hideline Romma Pimenta*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.04/027.749 - Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado de 13.02.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o n° 72.166, em 13.02.2015**, a proprietária **CONSTRUTORA PROMISSÃO LTDA**, já qualificada, no ato representada por seu sócio, Ivan Gomes da Silva Júnior, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **DAMARÊS DOS SANTOS MACHADO ALVES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG n° 2004009099-860 SSP-CE, CPF n° 054.063.493-09, residente e domiciliada na Rua Azevedo Bolão, 1235, Parquelândia, Fortaleza-CE; e **FRANCISCO EVERARDO DE**

MATRÍCULA

027.749

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

FREITAS MARANHÃO, brasileiro, solteiro, garçon, RG nº 2002005022670 SSP-CE, CPF nº 005.065.423-35, residente e domiciliado na Rua Eva, nº 33, Floresta, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 7.134,90 (sete mil e cento e trinta e quatro reais e noventa centavos), recursos próprios; R\$ 3.561,10 (três mil e quinhentos e sessenta e um reais e dez centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.304,00 (doze mil e trezentos e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 13 de fevereiro de 2015. Protocolizado em 02.03.2015. Eu, Edilene forma Prmento Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.05/027.749 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, os adquirentes **DAMARES DOS SANTOS MACHADO ALVES** e **FRANCISCO EVERARDO DE FREITAS MARANHÃO**, já qualificados, constituíram 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, representada por seu procurador Marcus Raffaelo Pinho Carvalho, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 475,55 (quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 13.03.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.5000% a.a, e taxa de juros efetiva de 4.5939% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 13 de fevereiro de 2015. Protocolizado em 02.03.2015. Eu, Edilene forma Prmento 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 027.749 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 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 19 de 08 de 21
Edilene
711 (a) Titular/Substituto

REGISTRO

27.749

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes a matrícula nº 27.749, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/027.749 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 760161 e 760162, do Cartório Morais Correia, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE; e nº 173834 às fls. 251/253, 173835, às fls. 254/256 do Livro nº 3917, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 113.919, em 19.08.2021, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO EVERARDO DE FREITAS MARANHÃO e DAMARES DOS SANTOS MACHADO ALVES**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 27.10.2021 às 16:05hs; 28.10.2021 às 16:00hs e 26.11.2021 às 12:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 73, 74, 75, 76 e 77, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificado: no primeiro endereço que a numeração do imóvel não foi localizada; e no segundo endereço, foi constatado que a mesma mudou-se há mais de um ano, conforme informado pela Sra. Fernanda (inquilina), caracterizando assim, que os destinatários não foram localizados. Caucaia, 19 de agosto de 2021. Averbado em 01 de fevereiro de 2022. Eu, Raquele Muniz de Jesus, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 0,00, FRMMP: 7,48, FAADep: 7,48, Total: 208,97.
Selo: AAL488150 - D4R9.

AV.07/027.749 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, nº 277063/2022, datado de 06.06.2022, item 8, assinado por Leni Franco Dias, prenotado sob o nº 120.272, em 22.07.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.06 desta matrícula. Caucaia, 22 de julho de 2022. Averbado em 09 de setembro de 2022. Eu, Luiz Roberto T.M. Jr, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 102,45, Fermoju: 7,19, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 5,12, FAADep: 5,12, Total: 156,61.
Selo: AAP799287 - K9K9.

AV.08/027.749 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 765286 e 765287, do Cartório Morais Correia, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE; e Registro nº 184486, às fls. 11/13, Registro nº 184500, às fls. 56/58, ambas do Livro nº 3965, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 120.272, em 22.07.2022, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO EVERARDO DE FREITAS MARANHÃO e DAMARES DOS SANTOS MACHADO ALVES**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 22.07.2022 às 11:35hs; 26.07.2022 às 17:10hs, 28.07.2022 às 10:00hs, e 18.08.2022 às 13:50hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 73 a 87, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado

(continua no verso)

MATRÍCULA

27.749

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificado, no primeiro endereço no ato das visitas o número não foi localizado no endereço; e no segundo endereço, o vizinho Sr. Alves informou que a notificada mudou-se há mais de 6(seis) anos, sem informações a mais, caracterizando assim, que os destinatários não foram localizados, encontra-se em local incerto e não sabido. Caucaia, 22 de julho de 2022. Averbado em 09 de setembro de 2022. Eu, T.M. [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 117,54, Fermoju: 10,14, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 5,88, FAADEP: 5,88, Total: 158,15.
 Selo: AAP799287 - K9K9.

AV.09/027.749 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.08 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 121.965, em 10.10.2022, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a intimação por edital publicado no Jornal O Estado em datas de 22, 23, 24, 25 e 26.12.2012, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 10 de outubro de 2022. Averbado em 12 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura] T.M. [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 141,57, Fermoju: 11,31, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,08, FAADEP: 7,08, Total: 194,76.
 Selo: AAS577182-L8K9

AV.10/027.749 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 404274/2023 - CESAV/BU, datado de 16.11.2023, item 8, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 128.337, em 24.08.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.09 desta matrícula. Caucaia, 24 de agosto de 2023. Averbado em 05 de fevereiro de 2024. Eu, [assinatura] T.M. [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 92,33, Fermoju: 6,85, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,61, FAADEP: 4,61, Total: 137,75.
 Selo: ABB522984-A4D9 - A4D9.

AV.11/027.749 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 774969 e 774970, do Cartório MORAIS Corrêa, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE; e nº 195754 às fls. 285/287, 195755, às fls. 288/290, ambos do Livro nº 4026, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 128.337, em 24.08.2023, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimações de **FRANCISCO EVERARDO DE FREITAS MARANHÃO e DAMARES DOS SANTOS MACHADO ALVES**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 06.12.2023 às 09:45hs; 07.12.2023 às 11:10hs; 08.12.2023 às 15:00hs; 09.01.2024 às 13:30hs e 11.01.2024 às 10:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de

(continua na ficha 03)

REGISTRO

27.749

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

nºs 73 a 105, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados: no primeiro endereço foi constatado que o número do imóvel não foi encontrado; e no segundo endereço, foi constatado que se tratam de vários quitinetes desocupados, sem indícios de que os notificados residam no local, contudo, não obtive nenhuma informação, ao retorna ao endereço foi atendido pela atual moradora, Sra. Neide, afirmou que reside no imóvel há mais de 02 (dois) anos e que desconhece os notificados, tentando obter maiores informações no local, conversei com o responsável pelas quitinetes, Sr. Clóvis, no qual informou que os notificados foram inquilinos há mais de 07 (sete) anos, mas não sabe o paradeiro atual dos notificados. Caracterizando assim, que os destinatários não foram localizados, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 24 de agosto de 2023. Averbado em 05 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 115,20, Fermoju: 10,28, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 5,76, FAADep: 5,76, Total: 156,81. Selo: ABB541672-B4H9 - B4H9.

AV.12/027.749 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV.11 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 132.918, em 08.03.2024, em conformidade com o § 1º do artigo 1.667 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/TJCE, a intimação por edital publicado no Jornal O Estado em datas de 12, 13, 14, 15 e 16.04.2024, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 08 de março de 2024. Averbado em 08 de maio de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABD788723-F8H9 - F8H9.

AV.13/027.749 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 16.08.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, Milton Fontana, já qualificada, no R.05, desta matrícula, instruído com as notificações feitas as fiduciárias FRANCISCO EVERARDO DE FREITAS MARANHÃO e DAMARES DOS SANTOS MACHADO ALVES, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 138.075, em 06.09.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO de INDISPONIBILIDADE decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 06 de setembro de 2024. Averbado em 19 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 178,46, Fermoju: 20,65, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADep: 7,86, Total: 245,56. Selo: ABH626222-K309 - K309.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 138075

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).

Emolumentos:	178,46	Caucaia, 20/09/2024 14:42:41 - 14:49
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	245,56	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)
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

ABH626222-K3O9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABH638972-J9T9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFBQS-XRSJJ-EJ7TT-HT6BY

*** 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/WFBQS-XRSJJ-EJ7TT-HT6BY>

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

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