

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	55.680
		RUBRICA <i>O'Gonille</i>	DATA 21/09/2022
			FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa geminada, situada na Rua Antônio Atanázio, nº 341-A, Curicaca, Caucaia-CE, com uma área privativa edificada de 68,07m² e fração ideal de 50,00%, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, estando a referida casa está encravada em um terreno urbano de forma regular, denominado TERRENO 09, situado na Rua Antônio Atanázio, constituído de parte dos lotes nºs 13 e 14, da quadra 115, Loteamento Parque Nova Caucaia, Caucaia-CE, com uma área total de 274,32m² e perímetro de 74,32m, distando 29,68m, para a Rua 26 na direção Norte-Sul, medindo e extremando: **AO NASCENTE**, frente, medindo 10,16m, limitando-se com Rua Antônio Atanázio; **AO POENTE**, fundos, medindo 10,16m, limitando-se com parte do ora desmembrado TERRENO 02, pertencente a AZIMUTE CONSTRUÇÕES LTDA; **AO SUL**, lado direito, medindo 27,00m, limitando-se com o ora desmembrado TERRENO 10, pertencente a AZIMUTE CONSTRUÇÕES LTDA; **AO NORTE**, lado esquerdo, medindo 27,00m, limitando-se com o ora desmembrado TERRENO 08, pertencente a AZIMUTE CONSTRUÇÕES LTDA. 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. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde Amarela, por declaração da proprietária, datada de 12.09.2022. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 128002-3 e Localização Cartográfica nº 01.07.376.0070.001.

PROPRIETÁRIA - Azimute Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Senador Virgílio Távora, nº 1.500, sala 1608, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ nº 05.927.450/0001-48.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.10 da matrícula nº 16.171, hoje objeto da matrícula nº 52.877, ambas deste Ofício.

AV.01/055.680 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Azimute Construções Ltda, no ato representada por José Aglaeudo Tavares Leite, datado de 12.09.2022, **prenotado sob o nº 121.094, em 30.08.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 30 de agosto de 2022. Averbado em 21 de setembro de 2022. Eu, *O'Gonille* ~~titular~~ *O'Gonille* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADep: 1,36, Total: 51,05.
Selo: AAQ070763 - K9P9.

AV.02/55.680 - Por requerimento de Azimute Construções Ltda, datado de 29.09.2022, representado por José Aglaeudo Tavares Leite, juntamente com Certidão Negativa de Débitos, emitida 29.08.2022 e plantas, **prenotados sob nº 121.724 em 29.09.2022**, procede-se esta averbação para constar a **retirada da descrição "A"** da numeração da casa geminada do imóvel da presente matrícula, passando a ser: **CASA GEMINADA 341**, e não como constou na abertura desta matrícula, Caucaia, 29 de setembro de 2022. Averbado em 03 de outubro de 2022. Eu, *J. M. A.* ~~titular~~ *J. M. A.* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 235,22, Fermoju: 20,21, Selo: 55,44, ISS: 0,00, FRMMP: 11,76, FAADep: 11,76, Total: 334,39.
Selo: AAQ368379 - J8U9.

AV.03/055.680 - Por requerimento de Azimute Construções Ltda, datado

(continua no verso)

MATRÍCULA

55.680

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

13.11.2023, no ato representada por José Aglaeudo Tavares Leite, juntamente com memorial descritivo, datado de 13.11.2023, RRT nº 13609190, e planta, prenotados sob o nº 130.234, em 17.11.2023, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que em virtude de procedimento administrativo retificatório, nos termos dos Arts. 212, e 213, inciso I, alínea d, da Lei nº 6.015/73, o imóvel da presente matrícula foi **retificado**, pois a descrição do terreno está em desconformidade com a realidade fática, passando a ter as seguintes características: Uma **casa geminada**, situada na Rua Antônio Atanázio, nº 341, Curicaca, Caucaia-CE, com uma área privativa edificada de 68,07m² e fração ideal de 50,00%, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, estando a referida casa está encravada em um terreno urbano de forma regular, distando 60,16 m do vértice V0=0 no sentido nascente - ponte para a Rua Gilberto de Sousa Viana, denominado Terreno 09, situado na Rua Antônio Atanázio, lado ímpar - constituído por Partes dos Lotes 13 e 14 da Quadra 115 do Loteamento Parque Nova Caucaia - Distrito Sede - Caucaia -CE, com uma **área total de 274,32m² e perímetro de 74,32m**, inicia-se a descrição deste perímetro: **Ao Norte, frente**, do vértice V0=0, de coordenadas UTM E= 536.961,8656 m e N= 9.589.986,2385 m, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Atanázio, lado ímpar, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 90°00'00" e 10,16 m até o vértice V1; **Ao Nascente, lado direito**, do vértice V1, de coordenadas UTM E= 536.971,7600 m e N= 9.589.983,9307 m, deste, segue confrontando com o ora desmembrado Terreno 10, pertencente a Azimute Construções LTDA, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 90°00'00" e 27,00 m até o vértice V2; **Ao Sul, fundos**, do vértice V2, de coordenadas UTM E= 536.965,6270 m e N= 9.589.957,6365 m, deste, segue confrontando com parte do ora desmembrado Terreno 02, pertencente a Azimute Construções LTDA, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 90°00'00" e 10,16 m até o vértice V3; e **Ao Poente, lado esquerdo**, do vértice V3, de coordenadas UTM E= 536.955,7326 m e N= 9.589.959,9443 m, deste, segue confrontando com o ora desmembrado Terreno 08, pertencente a Azimute Construções LTDA, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 90°00'00" e 27,00 m até o vértice V0=0, ponto inicial da descrição deste perímetro; 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. Caucaia, 17 de novembro de 2023. Averbado em 27 de novembro de 2023. Eu, Rubens Oliveira Santos, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 402,10, Fermoju: 26,82, Selo: 59,09, ISS: 0,00, FRMMP: 20,09, FAADep: 20,09, Total: 528,19.

Selo: AAZ407912-Q3R9 - Q3R9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 55.680 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação 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, 30 de 01 de 2024

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

55.680

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 55.680, vindos da ficha nº 01v.

R.04/055.680 - 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 8.4444.3242055-0, datado de 25.01.2024, prenotado sob o nº 131.958, em 30.01.2024, a proprietária **AZIMUTE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por José Aglaeudo Tavares Leite, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FLAVIO CHRISTIANO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, gerente, CPF nº 017.879.194-63, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 3687, Casa 58, Potira, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 23.633,00 (vinte e três mil, seiscentos e trinta e três reais), recursos próprios; R\$ 15.967,00 (quinze mil, novecentos e sessenta e sete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 30 de janeiro de 2024. Registrado em 01 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]*

Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 2.020,25, Fermoju: 106,47, Selo: 61,86, ISS: 0,00, FRMMP: 100,48, FAADep: 100,48, Total: 2.389,54.

Selo: ABB439900-C6R9 - C6R9.

R.05/055.680 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **FLAVIO CHRISTIANO GOMES DE SOUZA**, 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 Antonio Carlos da Rocha Alexandre, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 756,74 (setecentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 01.03.2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.2500% a.a, e taxa efetiva de 4.3337% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 30 de janeiro de 2024. Registrado em 01 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]*

Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.835,36, Fermoju: 91,75, Selo: 51,87, ISS: 0,00, FRMMP: 91,77, FAADep: 91,77, Total: 2.162,52.

Selo: ABB215766-D7R9 - D7R9.

AV.06/055.680 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 01/07/2025, 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, **FLAVIO CHRISTIANO GOMES DE SOUZA**, 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

(continua no verso)

MATRÍCULA

55.680

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 138.371.** Caucaia, Averbado em 18 de julho de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIANE SILVA, DE OLIVEIRA, 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: 184,22, Fermoju: 21,38, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,29. Selo: ABQ814134-03Q9.

AV:07/055.680 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao 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 0002249/2025, emitida em 27/06/2025, 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\$ 204.772,05. **PRENOTAÇÃO nº 138.371.** Caucaia, Averbado em 18 de julho de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIANE SILVA DE OLIVEIRA, 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: ABQ814135-N9Q9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 138371

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, 21/07/2025 10:28:32 - 10:42

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
ABQ823509-O4M9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABQ814134-O3Q9 ABQ814135-N9Q9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UNTNF-3JER7-U8LTA-D896X

*** 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/UNTNF-3JER7-U8LTA-D896X>

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

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