

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

MATRÍCULA

032.785

DATA 13/03/2015

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

[assinatura]

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 102, Tipo B, pavimento térreo, do RE **SIDENCIAL SAINT GERMAIN**, situado na Rua Vera Cruz, nº 2223, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 59,47m², área de uso comum construída de 5,85m², área total construída de 65,32m², área de uso comum não construída de 10,82m², área de uso comum total de 16,67m², área total de 76,12m² e fração ideal de 0,08704, com direito à uma vaga de garagem, localizada no pátio externo do condomínio, de nº 03, encravado num terreno de forma regular, do Loteamento Parque Potira, constituído por parte do Lote 16 (lote 16B) e pelo Lote 17, da Quadra nº 86, distando 66,00m no sentido sul-norte, para a Rua Catumbi, perfazendo uma área de 799,00m² e perímetro de 131,96m, medindo e extremando: **AO LESTE**, frente, com a Rua Vera Cruz, lado ímpar, medindo 15,98m; **AO OESTE**, fundos, com parte do lote 33 e pelo lote 32, da Quadra 86, pertencente a Francisco de Assis Vidal, medindo 15,98m; **AO NORTE**, lado esquerdo, com o lote nº 18 da quadra nº 86, pertencente a Francisco de Assis Vidal, medindo 50,00m; e **AO SUL**, lado direito, com o Lote 16A Remanescente (constituído por parte do lote 16, da quadra nº 86), pertencente a Francisco de Assis Vidal, medindo 50,00m. Inscrição na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 092903-4 e Localização Cartográfica nº 03.01.415.0049.002.

PROPRIETÁRIA - Nero Engenharia Ltda EPP, situada na Avenida Dom Luís, nº 500, Sala 1008, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ nº 17.803.467/0001-72.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 31.920 deste Ofício.

AV.01/032.785 - Proceda-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta**, nos termos do **requerimento** de Nero Engenharia Ltda EPP, datado de 29.01.2015, **prenotado sob o nº 72.270, em 24.02.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 24 de fevereiro de 2015. Protocolizado em 13.03.2015. Eu, *[assinatura]* **Forma Armenta**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.02/032.785 - 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 08.09.2015, juntamente com 1º aditivo ao contrato, datado de 28.09.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 76.399, em 28.10.2015**, a proprietária **NERO ENGENHARIA LTDA-EPP**, já qualificada, representada por Marineuza Rocha Memoria, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO ROMULO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, gerente, RG nº 2005009096452 SSP-CE, CPF nº 030.722.863-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal 6.515/77, com **THALITA CÉLIA ARAÚJO DE SOUSA BARBOSA**, brasileira, vendedora, RG nº 2004009048034 SSP-CE, CPF nº 047.120.123-58, residentes e domiciliados na Rua Major Verissimo, nº 455, Vila Ellery, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 119.579,00 (cento e dezenove mil, quinhentos e setenta e nove reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 14.579,00 (quatorze mil, quinhentos e setenta e nove reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 28 de outubro de 2015. Eu, *[assinatura]* **Forma Armenta**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/032.785 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **FRANCISCO ROMULO BARBOSA DA SILVA** e sua mulher **THALITA CÉLIA ARAÚJO DE SOUSA BARBOSA**, 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

MATRÍCULA

032.785

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

-VERSO-

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 Rafael Farias Galvão, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 916,89 (novecentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 09.10.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a, e taxa de juros efetiva de 6,8671% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 28 de outubro de 2015. Eu, Hidenei Lima Pimenta 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 032.785 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, 28 de 10 de 2015

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

32.785

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 32.785, vindos da ficha n° 01v.

AV.04/032.785 - Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal n° 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei n° 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar a **correção do nome da proprietária**, como sendo: **THALITA CÉLIA ARAUJO DE SOUSA**, e não como constou no R.02 e R.03, desta matrícula. Caucaia, 29 de dezembro de 2022. Averbado em 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do

Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.

Selo: AAS489164-H5E9.

AV.05/032.785 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n°s 769010 e 769011, ambas do 4° Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o n° 124.929, em 13.03.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **FRANCISCO RÔMULO BARBOSA DA SILVA** e **THALITA CÉLIA ARAUJO DE SOUSA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data de 02.03.2023, às 19:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 80, 81, 82, 83 e 84, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões **que os devedores foram notificados, ela na pessoa de seu devedor solidário Francisco Rômulo Barbosa da Silva, a qual tomou ciência de todo teor das notificações, recebendo, inclusive, as 2° vias e exarou seu ciente nos termos de ciência**. Caucaia, 13 de março de 2023. Averbado em 15 de março de 2023. Eu, *[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: AAT843248 - 03K9.

AV.06/032.785 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 412470/2023 - CESAV/BU, datado de 02.10.2023, item 8, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, **prenotado sob o n° 128.915, em 21.09.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.05** desta matrícula. Caucaia, 21 de setembro de 2023. Averbado em 22 de novembro de 2023. Eu, *[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: AAZ324762-Q3P9 - Q3P9.

AV.07/032.785 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n° 194889, às fls. 125/127, n° 194890, às fls. 128/130 no Livro 4022, ambas do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o n° 128.915, em 21.09.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para

(continua no verso)

MATRÍCULA

32.785

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

intimações de THALITA CÉLIA ARAÚJO DE SOUSA e FRANCISCO ROMULO BARBOSA DA SILVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 23.10.2023 às 15:35hs e 24.10.2023 às 10:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs 92 a 96, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestados nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados, uma vez que, no ato das diligências foi constatado que o apartamento encontrava-se fechado (desocupado), conforme informado pelo Sr. Duarte Brasil (vizinho), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 21 de setembro de 2023. Averbado em 22 de novembro de 2023. Eu, *Raquel* 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: AAZ417005-09V9 - 09V9.

AV.08/032.785 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF., nº 526832/2024, datado de 05/12/2024, em conformidade com o artigo 1.669 do provimento nº 04/2023-CGJ-TJCE, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.07 desta Matrícula. PRENOTAÇÃO nº 139.458. Caucaia, Averbado em 26 de junho de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, *Sandra* 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: 101,36, Fermoju: 7,51, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 5,07, FAADEP: 5,07, Total: 151,24. Selo: ABP854271-H609.

AV.09/032.785 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 27/05/2025, 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 dos devedores fiduciários, FRANCISCO ROMULO BARBOSA DA SILVA e THALITA CÉLIA ARAÚJO DE SOUSA, já qualificados, 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 139.458. Caucaia, Averbado em 26 de junho de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, *Sandra* 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: 153,62, Fermoju: 22,34, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 7,70, FAADEP: 7,70, Total: 213,11. Selo: ABP854272-G509.

AV.10/032.785 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.09

(continua na ficha 03)

REGISTRO

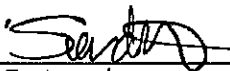
32,785

FICHA

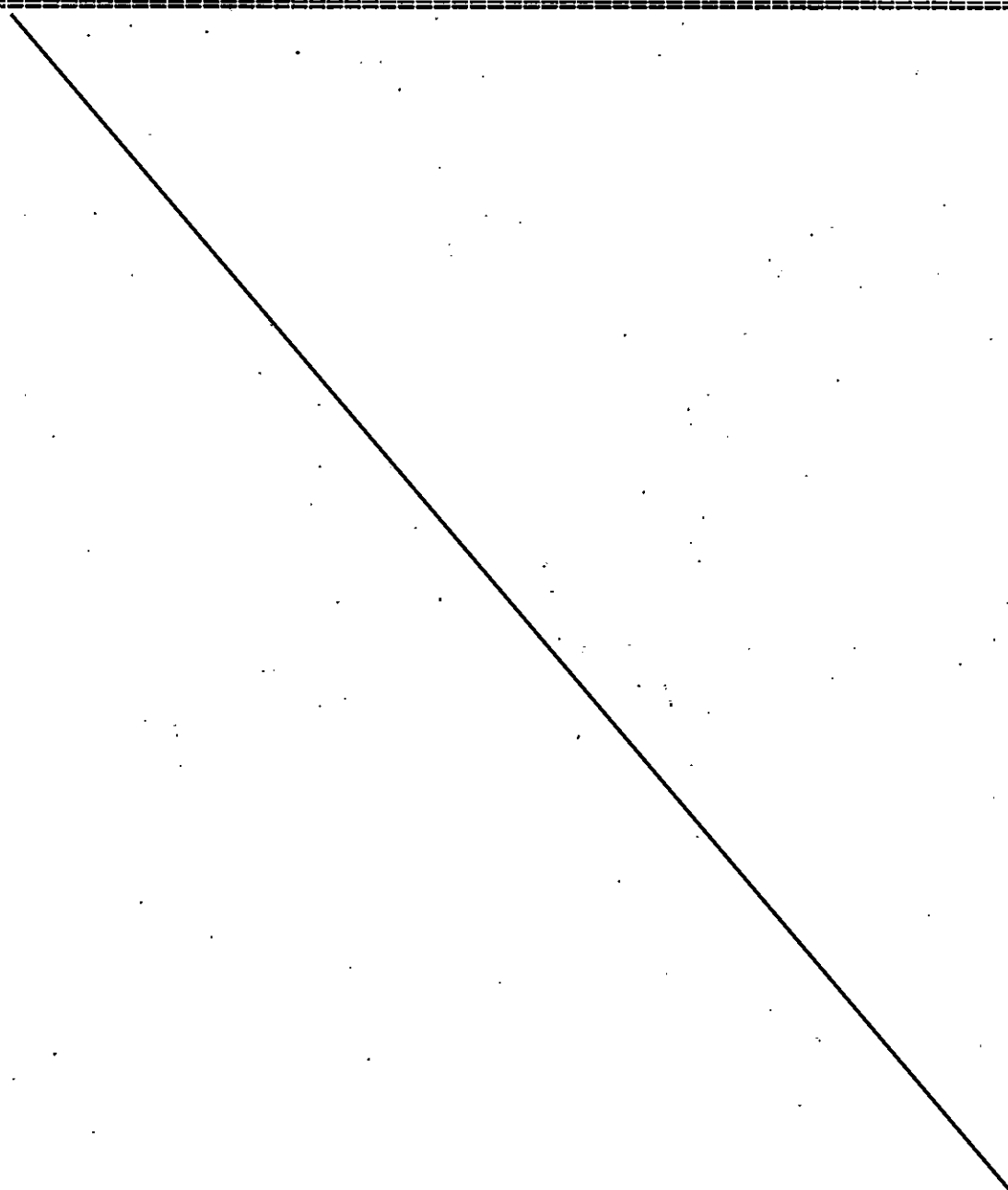
03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0001831/2025, emitida em 22/05/2025, devidamente quitada 23/05/2025, 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\$ 134.501,64. PRENOTAÇÃO nº 139.458. Caucaia, Averbado em 26 de junho de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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: ABP854273-L909.

=====



Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 139458

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: 318,22
Fermoju: 35,49
Selo: 75,73
ISS: 0,00
FAADEP: 15,93
FRMMP: 15,93
Total: 461,30

Caucaia, 27/06/2025 13:33:38 - 13:36

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
ABP866578-F409



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABP854271-H6O9 ABP854272-G5O9
ABP854273-L9O9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 68UR4-5JAMD-N9XNR-LZUSQ

*** 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:

Natalia Siqueira Freire (CPF 032.381.513-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/68UR4-5JAMD-N9XNR-LZUSQ>

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

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