

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

MATRÍCULA

029.768

DATA

14/02/2014

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Assinatura

FICHA

1

IMÓVEL - Um **apartamento residencial**, nº 103, **pavimento térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DA PRATA II**, situado na Rua Governador Plácido Aderaldo Castelo, nº 104, Capuan, Caucaia-CE, com tendo uma área construída de 57,33m², área comum construída de 7,11m², área total construída de 56,89m² e fração ideal de 0,1250, uma vaga de garagem de nº 103, medindo e extremado: **AO NASCENTE**, frente, em um segmento de reta partindo do P1 ao P2, com ângulo interno de 104°55'53", medindo 14,00m, limitando-se com a Rua sem denominação oficial(atual Governador Plácido Castelo); **AO POENTE**, fundos, em um segmento de reta partindo do P3 ao P4, com ângulo interno de 90°47'31", medindo 29,17m, limitando-se com a Rua sem denominação oficial(atual Rua 04 de fevereiro); **AO SUL**, lado direito, em um segmento de reta partindo do P2 ao P3, com ângulo interno de 89°12'29", medindo 60,00m, limitando-se com parte dos lotes 23 e 26; e **AO NORTE**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do P4 ao P1, com ângulo interno de 75°4'7", medindo 62,00m, limitando-se com a Rua sem denominação oficial(atual Rua 15 de outubro). Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 086362-9.

PROPRIETÁRIOS - RJ CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida na Rua Bento Albuquerque, 1177, aptº 903, Coco, Fortaleza-CE, CNPJ nº 09.261.881/0001-79.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 das matrículas nºs 25.105, 25.106, 25.107 e 25.108, hoje objeto da matrícula nº 25.516, todas deste Ofício.

R.01/029.768 - Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, data do de 17.01.2014, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 63.281, em 03.02.2014**, a proprietária **RJ CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Raquel Fonteles Pereira de Gusmão, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, construtor, RG nº 0321004426 SSP-BA, CPF nº 369.680.135-68, residente e domiciliado na Rua Chagas Miguel, nº 72, Capuan, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 8.104,90 (oito mil, cento e quatro reais e noventa centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.774,00 (quinze mil, setecentos e setenta e quatro reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 61.121,10 (sessenta e um mil, cento e vinte e um reais e dez centavos), financiamento concedido pela Credora caixa Econômica Federal - CEF, Caucaia, 03 de fevereiro de 2014. Protocolizado em 14.02.2014. Eu, *Belª. Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.02/029.768 - Pelo contrato referido no R.01 desta matrícula, o adquirente **JOÃO ALVES 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Gleydson Ricardo de Melo, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 61.121,10 (sessenta e um mil, cento e vinte e um reais e dez centavos), a ser pago em 334 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 490,19 (quatrocentos e noventa reais e dezenove centavos), vencendo-se a primeira em 17.02.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5,00% a.a, e taxa

MATRÍCULA

029.768

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

efetiva de 5,1161% a.a, constando do título multa e outras condições. Caucaia, 03 de fevereiro de 2014. Protocolizado em 14.02.2014. Eu, *Odécio Rompêz Neto*, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u>	
MATRÍCULA Nº <u>029.768</u> que terá sua continuidade	
na FICHA Nº <u>02</u> 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	
editalização eletrônica.	
Caucaia, 03 de	12 de 20
<i>Odécio Rompêz Neto</i>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

29.768

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 29.768, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/029.768 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 161994, às fls. 266/268, do Livro nº 3868, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 109.417, em 01.12.2020, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JOÃO ALVES DE SOUZA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 28.01.2021 às 8:00hs; 29.01.2021 às 14:00hs; e 01.02.2021 às 15:25hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 70 ao 81, 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 realizadas, foi constatado que o mesmo é desconhecido no endereço conforme informado pela Sra. Carmelita Mota (vizinha), caracterizando assim que o mesmo não foi localizado, encontra-se em local incerto e não sabido. Caucaia, 01 de dezembro de 2020. Averbado em 02 de março de 2021. Eu, Raquel Menezes Klein Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 143,36, Fermoju: 10,82, Selo: 31,80, ISS: 7,16, FRMMP: 7,16, FAADep: 7,16, Total: 207,46. Selo: AAG747810 - H9D9.

AV.04/029.768 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 503073/2024 - CESAV/BU, datado de 23/07/2024, 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.03 desta Matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 137.147**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2025. Eu, Carlos Drummond de Andrade e Lima, 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 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: ABP798557-03Q9.

AV.05/029.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 07/05/2025, 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 do devedor fiduciante, **JOÃO ALVES DE SOUZA**, 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 137.147**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2025. Eu, Carlos Drummond de Andrade e Lima, 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 DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.

(continua no verso)

MATRÍCULA

29.768

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha 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: ABP798558-K8Q9.

=====

AV.06/029.768 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0001432/2025**, emitida em 24/04/2025, 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\$ 158.500,41. **PRENOTAÇÃO nº 137.147.** Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2025. Eu, Carlos Drummond de Andrade e Lima, 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 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: ABP798559-M9Q9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 137147

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:	310,70
Fermoju:	32,66
Selo:	75,73
ISS:	0,00
FAADEP:	15,55
FRMMP:	15,55
Total:	450,19

Caucaia, 23/06/2025 13:04:40 - 13:09

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
ABP693728-K9K9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABP798557-O3Q9 ABP798558-K8Q9
ABP798559-M9Q9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JJJE-ZBFJF-H44YA-ZRQSU

*** 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:

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/6JJJE-ZBFJF-H44YA-ZRQSU>

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

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