

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

MATRÍCULA

034.536

DATA 05/06/2015

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial, de nº 305, Bloco A, Tipo A2, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CATUIPE**, situado na Rua Vicente Sales, nº 481, Cigana, Caucaia-CE, composto de varanda, sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte reversível, 01 (um) quarto, cozinha/ área de serviço, com uma área privativa de 42,88m², área comum de 29,44m², área total de 83,12m² e fração ideal de 0,0062%, 01 (uma) vaga de garagem com área de 10,80m², do terreno em que se acha encravado referido condomínio com uma área de 8.106,00m², extremado: **AO POENTE**, frente, medindo 98,00m, do P5 ao P6, em direção Norte - Sul, com a Rua Vicente Sales; **AO NASCENTE**, fundos, em 03 segmentos, o primeiro, do ponto P0 ao P1, em direção Sul-Norte, medindo 51,00m, com Manuel Menezes Matias; o segundo, do ponto P1 ao P2, em direção poente-nascente, medindo 9,50m, com Manuel Menezes Matias; e o terceiro, do ponto P2 ao P3, em direção sul-norte, medindo 55,00m, com uma rua sem denominação oficial, totalizando ao Nascente 115,50m; **AO NORTE**, lado direito, em 02 segmentos, sendo do ponto P3 ao P4, em direção nascente - poente, medindo 7,30m, com o Espólio de Antônio Ponciano da Silva; e do ponto P4 ao P5, em direção nascente-poente, medindo 85,30m, com o Espólio de Antônio Ponciano da Silva, totalizando ao norte, 92,60m; e **AO SUL**, lado esquerdo, do ponto P0 ao P6, em direção nascente-poente, medindo 62,00m com a Travessa Paulino Garcia.

PROPRIETÁRIA - Pinho Mororó Construções e Incorporações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 13 de Maio, nº 1189, Sala 22, Bairro de Fátima, Fortaleza-CE, CNPJ nº 08.296.190/0001-48.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.05 da matrícula nº 18.381, deste Ofício.

AV.01/034.536 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento da proprietária **PINHO MORORÓ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, datado de 01.06.2015, prenotado sob nº 74.464, em 05.06.2015, arquivado neste Ofício. Caucaia, 05 de junho de 2015. Eu, *Raquel Menezes*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 34.536 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8937/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE 16 de 01 de 20

8/10 Titular Substituto

MATRÍCULA

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

REGISTRO

34.536

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 34.536, vindos da ficha nº 01v.

AV.02/034.536 - Por requerimento de Pinho Mororo Construções e Incorporações Ltda, datado de 27.09.2019, prenotado sob o nº 104.332, em 16.01.2020, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 85016. Caucaia, 16 de janeiro de 2020. Averbado em 07 de fevereiro de 2020. Eu, *Domínica Maria Sousa Camelo* *Dalias* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 33,42, Fermoju: 2,58, Selo: 23,60, ISS: 1,67, FRMMP: 1,67, FAADep: 1,67, Total: 64,61.
Selo: AAB452062 - F9E9.

R.03/034.536 - Por contrato de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1207759-3, com outorga de procurações, conforme cláusula 26, prenotado sob nº 104.332, em 16.01.2020, a proprietária **PINHO MORORÓ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Antonio Soares Mororó, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **KARLOS MAGNUN GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileiro, servidor público federal, CNH nº 06379814782 DETRAN-CE, CPF nº 009.492.873-85 e sua cónjuge **MARIA EVELINE SANTOS CAMELO GONÇALVES**, brasileira, administradora, RG nº 96002096433 SSP-CE, CPF nº 619.689.273-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.015/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Sales, nº 481, Aptº 102 B, Cigana, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 200,00 (duzentos reais), recursos próprios; R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 16 de janeiro de 2020. Registrado em 07 de fevereiro de 2020. Eu, *Domínica Maria Sousa Camelo* *Dalias* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.150,13, Fermoju: 62,44, Selo: 38,43, ISS: 57,50, FRMMP: 57,50, FAADep: 57,50, Total: 1.423,50.
Selo: AAB453024 - F9H9.

R.04/034.536 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes **KARLOS MAGNUN GONÇALVES TEIXEIRA** e sua mulher **MARIA EVELINE SANTOS CAMELO GONÇALVES**, 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, 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 seu procurador Jefferson Lopes e Silva, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 677,04 (seiscentos e setenta e sete reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 05.01.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.8411% a.a, e taxa efetiva de 4.9500% a.a, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 3.8802% a.a, e taxa de juros efetiva reduzida de 3.95% a.a, constando do título multas e outras condições.

(continua no verso)

MATRÍCULA

34.536

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

Caucaia, 16 de janeiro de 2020. Registrado em 07 de fevereiro de 2020. Eu, Imênita Maria Sousa Camelo Nolas Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 915,23, Fermoju: 45,75, Selo: 38,43, ISS: 45,76, FRMMP: 45,76, FAADEP: 45,76, Total: 1.136,69.

Selo: AAB453025 - J4H9.

AV.05/034.536 - Procede-se a essa averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.03 da presente matrícula, foi emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e aceita pelos devedores **KARLOS MAGNUN GONÇALVES TEIXEIRA** e sua mulher **MARIA EVELINE SANTOS CAMELO GONÇALVES**, já qualificados, uma cédula de crédito imobiliário de nº 1.4444.1207759-3, série nº 1219.

Caucaia, 16 de janeiro de 2020. Averbado em 07 de fevereiro de 2020. Eu, Imênita Maria Sousa Camelo Nolas Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 22,34, Fermoju: 2,00, Selo: 15,37, ISS: 1,12, FRMMP: 1,12, FAADEP: 1,12, Total: 43,07.

Selo: AAB452063 - G9G9.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02	
MATRÍCULA Nº 34.536, após sua continuidade	
FICHA Nº 03, em virtude da	
implantação do processo de digitalização já em curso	
neste Serviço nos termos da Lei 8935/94, cujos	
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante	
editoração eletrônica.	
Caucaia-CE, 17 de 01 de 2024	
(a) Titular Substituto	

REGISTRO

34.536

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 34.536, vindos da ficha nº 02v.

AV.06/034.536 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 01/10/2025, 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, **KARLOS MAGNUN GONÇALVES TEIXEIRA** e sua cônjuge **MARIA EVELINE SANTOS CAMELO GONÇALVES**, 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 139.135**. Caucaia, Averbado em 16 de outubro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 191,39, Fermoju: 24,08, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 266,16. Selo: ABU155327-J5R9.

AV.07/034.536 - 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 0003988/2025**, emitida em 26/09/2025, 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\$ 129.801,34. **PRENOTAÇÃO nº 139.135**. Caucaia, Averbado em 16 de outubro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento 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 - Escrevente Autorizada, 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: ABU155328-M8R9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 139135

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:	254,63
Fermoju:	29,72
Selo:	53,98
ISS:	0,00
FAADEP:	12,39
FRMMP:	12,39
Total:	363,11

Caucaia, 17/10/2025 13:06:29 - 13:15

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimor 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
ABU083924-I5M9



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

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará
Selo 12
ABU155327-J5R9 ABU155328-M8R9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2C88P-DCMAQ-KBUW6-5MSVT

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/2C88P-DCMAQ-KBUW6-5MSVT>

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

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