

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	046.441 DATA 03/04/2019
BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 002A, bloco 01, Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRANADA II, situado na Rua 01, nº 45, Paumirim, do Loteamento Diamante, Caucaia-CE, com uma área privativa de 54,65m², área comum de 9,79m², área total construída de 64,44m² e fração ideal de 0,02513, com direito a duas vagas para estacionamento de nºs 47 e 48, o referido empreendimento se acha encravado em um terreno de forma regular, constituído pelo Lote 2, da Quadra 02, do Loteamento Diamante, localizado na Rua 1, do Loteamento Diamante, s/n, distando 16,28m para a Rua 5, do Loteamento Diamante, no sentido Leste-Oeste, no município de Caucaia/CE, com uma Área Total de 3.517,50m² e Perímetro de 240,70m, medindo e extremado: **AO NORTE**, frente, em único segmento de reta, partindo do ponto P3, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P4, medindo 70,35m, confinando com a Rua 1, do Loteamento Diamante; **AO LESTE**, lado direito, em único segmento de reta, partindo do ponto P4, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P9, medindo 50,00m, confinando com a Lote3, da Quadra 02, do Loteamento Diamante; **AO SUL**, fundos, em único segmento de reta, partindo do ponto P9, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P10, medindo 70,35m, confinando com a Rua 2, do Loteamento Diamante; e **AO OESTE**, lado esquerdo, em único segmento de reta, partindo do ponto P10, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P3, medindo 50,00m, confinando com o Lote 1, da Quadra 02, do Loteamento Diamante. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 28.03.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 113006-4 e Localização Cartográfica nº 02.01.601.0092.002.

PROPRIETÁRIA - Granada Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Beira Mar, nº 3120, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 21.264.970/0001-74.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 42.540, deste Ofício.

AV.01/046.441 - Proceda-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Granada Incorporadora Ltda, datado de 28.02.2019, no ato representada por Cilene Peres Silva Moraes, **prenotado sob o nº 99.876, em 03.04.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de abril de 2019. Digitado em 25 de abril de 2019. Eu, *[Assinatura]* **Leticia Lima**, 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 46.441 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 8938/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica. Caucaia-CE, 04 de 03 de 21 <i>[Assinatura]</i> (a) Titular/Substituto
--

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

REGISTRO

46.441

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 46.441, vindos da ficha nº 01v.

AV.02/046.441 - Por requerimento de Granada Construtora e Incorporadora Ltda, datado de 03.03.2021, juntamente com Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, datada de 14.12.2020, e 9ª Alteração ao Contrato Social, datado de 17.10.2019, arquivados neste Ofício, **prenotados sob o nº 111.165, em 04.03.2021**, procede-se a esta averbação para constar a **mudança da razão social** de GRANADA INCORPORADORA LTDA para **GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, Caucaia, 04 de março de 2021. Averbado em 29 de março de 2021. Eu, *[assinatura]*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 133,69, Fermoju: 12,42, Selo: 25,04, ISS: 6,69, FRMMP: 6,69, FAADep: 6,69, Total: 191,22.
Selo: AAG973868 - E6P9.

R.03/046.441 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2507886-9, datado de 30.03.2021, **prenotado sob o nº 111.492, em 05.04.2021**, a proprietária **GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Cilene Peres Silva, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **GILDEONE RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CNH nº 05500609298 DETRAN-CE, CPF nº 003.028.853-31; e **DANIELLE FREIRE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, costureira, RG nº 20071767880 SSP-CE, CPF nº 043.741.163-03, residentes e domiciliados na Avenida 9, nº 67, Casa 12, Mondubim, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 20.004,57 (vinte mil, quatro reais e cinquenta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 7.968,43 (sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.027,00 (quatro mil e vinte e sete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 05 de abril de 2021. Registrado em 14 de abril de 2021. Eu, *[assinatura]*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.604,95, Fermoju: 85,65, Selo: 50,39, ISS: 80,26, FRMMP: 80,26, FAADep: 80,26, Total: 1.981,77.
Selo: AAH132602 - H9K9.

R.04/046.441 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes **GILDEONE RODRIGUES PEREIRA** e **DANIELLE FREIRE DOS SANTOS**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art.22 e seguintes da Lei nº 9.517/77, 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, no ato representada por Airton Filho Nascimento da Costa, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, sendo 6 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 777,32 (setecentos e setenta e sete reais e trinta e

(continua no verso)

MATRÍCULA

46.441

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

dois centavos), vencendo-se a primeira em 03.05.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a, e taxa efetiva de 5.6407% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 05 de abril de 2021. Registrado em 14 de abril de 2021. Eu, Raquel Menezes Klein

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

Emolumentos: 1.270,81, Fermoju: 63,53, Selo: 42,25, ISS: 63,54, FRMMP: 63,54, FAADEP: 63,54, Total: 1.567,21.

Selo: AAH145656 - F709.

AV.05/046.441 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nº 197982, às fls. 198/201, e nº 197983, às fls. 202/205, ambos do Livro nº 4042, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob nº 133.518, em 01.04.2024**, em conformidade com o artigo 1.667 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **GILDEONE RODRIGUES PEREIRA** e **DANIELLE FREIRE DOS SANTOS**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 06.05.2024 às 10:30hs; 08.05.2024 às 15:15hs; 10.05.2024 às 14:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº 03.11.2023 à 03.03.2024, nos termos do § 7º do Art.26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados uma vez que, no ato das diligências realizadas o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria, interfone não completa), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível. Caucaia, 01 de abril de 2024. Averbado em 05 de junho de 2024. Eu, Luiz Henrique

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: ABE493476-B4G9 - B4G9.

AV.06/046.441 - 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 24.12.2024, já qualificada, desta matrícula, instruído com as notificações feitas aos fiduciários **GILDEONE RODRIGUES PEREIRA** e **DANIELLE FREIRE DOS SANTOS**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, 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. **PRENOTAÇÃO nº 137.568**. Caucaia, Averbado em 13 de fevereiro de 2025. Eu, GABRIELA FERNANDES NASCIMENTO, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, Luiz Henrique

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: 191,74, Fermoju: 24,21, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,61, FAADEP: 9,61, Total: 267,40.

Selo: ABL794275-I8I9 - I8I9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 137568

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: 191,74
Fermoju: 24,21
Selo: 32,23
ISS: 0,00
FAADEP: 9,61
FRMMP: 9,61
Total: 267,40

Caucaia, 17/02/2025 11:21:23 - 11:23

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
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ABL794275-8I9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABL812889-F4M9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHDF4-PX98S-S8BKA-CMWCA

*** 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/HHDF4-PX98S-S8BKA-CMWCA>

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

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