

MATRÍCULA

13.221

REGISTRO GERAL

FOLHA

FICHA nº 01

CARTÓRIO CARLINDA PAULA

Registro de Imóveis — Caucaia - Ceará
 Maria Carlinda Paula Fernandes — Oficiala
 Nydia Rejane Paula T. Cavalcante — Substituta

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº 404, no 3º pavimento, do Bloco nº 08, integrante do Conjunto Habitacional "MIRANTE DO SOL POENTE II", localizado na Quadra nº 57, do Loteamento Parque Tabapuá, no bairro Albano, deste Município de Caucaia, com uma área privativa de 43,33m²; área comum de 4,24m² e uma fração ideal de 0,78125% do terreno que mede 30,00m x 180,00m, com uma área total de 5.400,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº 4796, deste Cartório de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MASTER INCOSA ENGENHARIA S.A., Sociedade por ações, sediada na Rua Dr. José Lourenço nº 914, Aldeota, em Fortaleza, Ceará, com C.G.C. MF nº 07.144.793/0001-61.

TÍTULO DE DOMÍNIO: Em maior porção, conforme Matrícula nº 4796, nº 02 e AV 04 - 4796, deste Cartório de Imóveis.

Caucaia, 27 de fevereiro de 1992.

A Oficiala

R 01-13.221.

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 30.10.1991, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária MASTER INCOSA ENGENHARIA S.A., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula, a Maria do Socorro Passos, professora, com C.P.F. nº 140.796.823-87 e identidade nº 821981 da SSP-Ce; e Leneide Aragão Passos, auxiliar de contabilidade, com C.P.F. nº 183.638.223-53 e identidade nº 348183 SSP-PI, ambas brasileiras, solteiras, residentes em Fortaleza-Ceará; x

x

x

x

x

pelo valor de Cr\$6.366.200,32, mediante financiamento da CEF.

Caucaia, 27 de fevereiro de 1992.

A Oficiala

R 02-13.221.

Pelo Contrato referido no R 01, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s) hipotecou(aram) o imóvel objeto da presente Matrícula, em primeiro lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua Filial do Ceará, com CGC MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de Cr\$6.366.200,32, a ser pago pelo(s) devedor(es) no prazo de 300 meses, sendo o valor total da prestação inicial de Cr\$64.383,61, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do contrato, a taxa nominal de juros de 7,3000e efetiva de 7,5493, constando do título ora registrado, multa e outras condições. **INTERVENIENTE:** Companhia de Habitação do Ceará - COHAB-CE., com CGC MF nº 07.121.536/0001-04, com sede em Fortaleza-Ce. Reger-se-á, ainda, este registro, por todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato ora registrado.

Caucaia, 27 de fevereiro de 1992.

A Oficiala

R 03-13.221.

Pela Carta de Adjudicação datada de 24 de fevereiro de 1995, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, devidamente assinadas pelo Agente Fiduciário, DOMUS - Cia de Crédito Imobiliário, pelo Leiloeiro

13.221

REGISTRO GERAL

FICHA nº 01

Verso

CARTÓRIO CARLINDA PAULA

Registro de Imóveis — Caucaia - Ceará

Maria Carlinda Paula Fernandes — Oficiala

Nydia Rejane Paula T. Cavalcante — Substituta

Oficial, Wenceslau Soares Machado e pela Credora Exequente, Caixa Econômica Federal-CEF e por cinco testemunhas qualificadas na dita Carta, o imóvel constante da presente Matrícula nº 13.221, adquirido pelas devedoras Maria do Socorro Passos e Leneide Aragão Passos, já qualificadas, conforme R 01-13.221, foi ADJUDICADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Filial Ceará, com sede à Rua Sena Madureira nº 800, Centro, em Fortaleza-Ce, com CGC MF nº 00.360.305/0031-20, pelo valor de R\$ 19.285,10 (dezenove mil duzentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).

Caucaia, 05 de junho de 1995.

A Oficiala



AV 04-13.221.

Certifico que, em virtude da Adjudicação do imóvel objeto desta Matrícula, de que trata o R 03-13.221, fica cancelada a hipoteca constante do R 02-13.221, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé.

Caucaia, 05 de junho de 1995.

A Oficiala

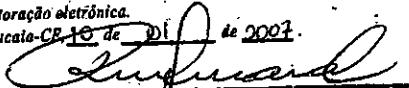


M.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 13.221, 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 3935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editalização eletrônica.

Caucaia-CE, 10 de DI de 2007.



(a) Titular | Substituto

REGISTRO

013.221

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 13.221, vindos da ficha nº 01v.//

R.05/013.221 - Por escritura pública de compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, lavrada aos 07.12.2006, no Livro nº 035, às fls. 39/42, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, prenotada sob o nº 22.939, em 13.12.2006, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, representada no ato por sua bastante procuradora substabelecida, Syene de Alencar Dias Custódio, brasileira, casada, economiária, RG nº 913.784-85/SSP-CE, CPF-MF nº 314.099.383-87, residente e domiciliada na Rua Francisco Teles de Menezes nº 100, Ap. 201, BL-4, Fátima, Fortaleza-CE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA VILMA OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, professora, CPF-MF nº 318.716.663-68, RG nº 95002057561/SSP-CE, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 1927, Qd. 57, BL-08, Ap. 404, Parque Albano, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 2.714,69 (dois mil, setecentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos). Caucaia, 10 de janeiro de 2007. Eu, *Luciana Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.06/013.221 - Nos termos do requerimento de Emerson Oliveira Lopes, datado de 13.09.2010, com firma reconhecida, **prenota do sob o nº 40.146, em 15.09.2010**, arquivados neste Ofício, 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 024965-3**. Caucaia, 24 de setembro de 2010. Eu, *Luciana Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.07/013.221 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 13.09.2010, no Livro nº 060, às fls. 017/019, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, **prenotada sob o nº 40.146, em 15.09.2010**, a proprietária **MARIA VILMA OLIVEIRA MONTEIRO**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **EMERSON OLIVEIRA LOPES**, brasileiro, separado consensualmente, militar, RG nº 93014002256/SSPDC-CE, 2ª Via, CPF nº 619.675.133-68, residente e domiciliado na Rua Paraná, 1927, apt 404, Parque Albano, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Caucaia, 24 de setembro de 2010. Eu, *Luciana Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>02</u>	
MATRÍCULA Nº <u>13.221</u> que terá sua continuidade	
na FICHA Nº <u>03</u> deste registro em virtude da	
implementação do processo de informatização já em curso	
nesta Serventia, nos termos do Art. 4º da Lei 8969/94, o qual	
assina os autos em duas vias, uma delas assinada mediante	
editalização eletrônica.	
Causa: CRO1 de 10 de 15	
<i>Luciana Maria Almeida do Amaral</i>	
(a) Titular/Substituto	

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

013.221

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 13.221, vindos da ficha nº 02v.//

R.08/013.221 - 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, datado de 01.10.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 76.055, em 01.10.2015, o proprietário EMERSON OLIVEIRA LOPES, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a EDILSON RODRIGUES, brasileiro, solteiro, operador de sistema, RG nº 1470839 SSP-PI, CPF nº 752.401.223-34, residente e domiciliado na Rua C Res Mirante do Araturi, nº 39, Araturi, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 80.587,00 (oitenta mil e quinhentos e oitenta e sete reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 8.059,00 (oito mil e cinquenta e nove reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 72.528,00 (setenta e dois mil e quinhentos e vinte e oito reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 01 de outubro de 2015. Eu, Hildeneu Lima Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.**

R.09/013.221 - Pelo contrato referido no R.08 desta matrícula, o adquirente **EDILSON RODRIGUES, 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 Victor Parente da Silva Guimarães, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$72.528,00 (setenta e dois mil e quinhentos e vinte e oito reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 500,73 (quinhentos reais e setenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 01.11.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a, e taxa efetiva de 4,5939 a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 01 de outubro de 2015. Eu, Hildeneu Lima Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.**

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03
MATRICULA Nº 13221 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 04 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8938/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 12 de 07 de 2023

Hildeneu Lima Pimenta
(e) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

13.221

FICHA

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 13.221 vindos da ficha nº 03v.

AV.10/013.221 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 193584, às fls. 171/173, do Livro nº 4015, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotada sob nº 127.296, em 12.07.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **EDILSON RODRIGUES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data 24.08.2023, às 10:32hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 89 a 94, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que o devedor foi notificado, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via. Caucaia, 12 de julho de 2023. Averbado em 13 de outubro de 2023. Eu,  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: AAY562908-J5L9 - J5L9.

AV.11/013.221 - 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 22.12.2023, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita ao fiduciante **EDILSON RODRIGUES**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 131.647, em 16.01.2024, 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. Caucaia, 16 de janeiro de 2024. Averbado em 23 de janeiro de 2024. Eu,  Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 171,29, Fermoju: 17,95, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 235,69.
Selo: ABB192716-F9M9 - F9M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 131647

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).

Emolumentos:	171,29	Caucaia, 24/01/2024 15:16:34 - 15:43
Fermoju:	17,95	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	235,69	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)
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
ABB192716-F9M9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABB215087-A3Q9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JF77F-XH75R-SP7JE-9U9GS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Darlene Braga Araujo Monteiro (CPF 525.018.503-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JF77F-XH75R-SP7JE-9U9GS>

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

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