

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

MATRÍCULA

044.587

DATA 18/05/2018

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Edilene

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 104, Tipo C, pavimento térreo, do empreendimento **SAN FRANCISCO RESIDENCE IX**, situado na Rua Torreão, nº 1616, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 47,53m², área comum de 3,74m², área total de 51,27m² e fração ideal de 0,12274, com direito a uma vaga de garagem de nº 07, localizada no pátio externo do condomínio, encravado em um terreno de forma regular, situado no Loteamento Parque Potira, Caucaia-CE, constituído pelo Lote nº 30, da Quadra nº 88, medindo 11,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área total de 550,00m², extremando e medindo: **AO OESTE**, frente, com a Rua Torreão, lado par, distando 44,00m em direção ao norte para a Rua Catumbi; **AO LESTE**, fundos, com o lote nº 19; **AO NORTE**, lado direito, com o lote nº 29; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 31. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 106935-7 e Localização Cartográfica sob nº 03.01.444.0419.004.

PROPRIETÁRIA - Construtora Almeida Neto Eireli-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Agostinho Marinho, nº 581, Centro, Senador Pompeu-CE, CNPJ nº 14.045.162/0001-50.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 43.362, deste Ofício.

AV.01/044.587 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Construtora Almeida Neto Eireli-ME, no ato representada por Francisco Antônio de Almeida Neto, datado de 18.05.2018, **prenotado sob o nº 93.673, em 18.05.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 18 de maio de 2018. Digitado em 11 de junho de 2018. Eu, *Edilene* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.02/044.587 - 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 do devedor, nº 8.4444.1913879-0, datado de 21.08.2018, assinado pelas partes contraentes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 95.313, em 21.08.2018**, a proprietária **CONSTRUTORA ALMEIDA NETO EIRELI - ME**, já qualificada, no ato representada por Francisco Antonio de Almeida Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, encarregado de produção, CNH nº 05631940439 DETRAN-CE, CPF nº 662.941.263-04, residente e domiciliado na Rua Celso Tinoco, nº 1391, Aeroporto, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 3.696,31 (três mil, seiscentos e noventa e seis reais e trinta e um centavos), recursos próprios; R\$ 23.303,69 (vinte e três mil, trezentos e três reais e sessenta e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 21 de agosto de 2018. Digitado em 23 de agosto de 2018. Eu, *Edilene* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/044.587 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Antonio Augusto Lima Araujo, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

MATRÍCULA

044.587

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 814,28 (oitocentos e quatorze reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a primeira em 21.09.2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 7.6600% a.a, e taxa efetiva de 7.9347% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 21 de agosto de 2018. Digitado em 23 de agosto de 2018. Eu, Edilene Simões, 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 044.587 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 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.

Caucaia, CE, 08 de 03 de 2019
Edilene Simões
 (a) Titular/Substituto

REGISTRO

FICHA

44.587

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 44.587, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/044.587 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nº 140020, às fls. 149/150, do Livro nº 3774, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE; e Registro nº 650460, do Cartório Pergentino Maia, da Comarca de Fortaleza-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 99.411, em 08.03.2019**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 26.07.2019 às 10:15hs; 29.07.2019 às 14:30hs; 31.07.2019 às 11:00hs e 01.08.2019 às 10:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que o **devedor não foi localizado, encontra-se em local incerto, ignorado ou inacessível**. Caucaia, 08 de março de 2019. Digitado em 23 de agosto de 2019. Eu, *Paula Maria de F. Almeida*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/044.587 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício nº 143643/2020 da Caixa Econômica Federal - GIGAD/FO, datado de 05.02.2020, assinado por Iranete Wagner Chaves de Souza, **prenotado sob o nº 110.363, em 22.01.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.04** desta matrícula. Caucaia, 22 de janeiro de 2021. Averbado em 27 de janeiro de 2021. Eu, *Paula Maria de F. Almeida*, 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: AAG294814 - F709.

AV.06/044.587 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão datada de 17.07.2020, referente ao Registro nº 752715, do Cartório Morais Correia, 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 110.363, em 22.01.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 16.07.2020 às 18:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 ao 17, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor **foi notificado o qual tomou ciência de todo teor, recebendo inclusive a 2ª via e exarou sua nota de ciência**. Caucaia, 22 de janeiro de 2021. Averbado em 27 de janeiro de 2021. Eu, *Paula Maria de F. Almeida*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 2,46, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 77,78.
Selo: AAG295111 - E5S9.

XX

MATRÍCULA

44.587

FICHA

Nº

02

Continua na ficha nº

VERSO

AV.07/044.587 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício nº 203383/2021 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, item 8, datado de 07.07.2021, assinado por Gilberto Silva Nunes, **prenotado sob o nº 113.269, em 20.07.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.06** desta matrícula. Caucaia, 20 de julho de 2021. Averbado em 29 de setembro de 2021. Eu, Neibora Oliveira Barreto, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 0,00, FRMMP: 7,48, FAADep: 7,48, Total: 208,97.

Selo: AAJ553407 - F6T9.

AV.08/044.587 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão datada de 31.08.2021, referente ao Registro nº 758740, do Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob nº 113.269, em 20.07.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 31.08.2021 às 12:06hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 ao 34, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor **foi notificado o qual tomou ciência de todo teor, recebendo inclusive a 2ª via e exarou sua nota de ciência**. Caucaia, 20 de julho de 2021. Averbado em 29 de setembro de 2021. Eu, Neibora Oliveira Barreto, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADep: 2,46, Total: 75,32.

Selo: AAJ553408 - H7X9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 44.587 que terá sua continuidade na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da implantação 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, 25 de 09 de 2023

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

FICHA

44.587

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 44.587, vindos da ficha nº 02v.

AV.09/044.587 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 361658/2023 - CESAV/BU, datado de 20.04.2023, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 125.694, em 25.04.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.08** desta matrícula. Caucaia, 25 de abril de 2023. Averbado em 12 de julho de 2023. Eu, *[assinatura]* **f.m. +**

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: AAW690934 - Q4I9.

AV.10/044.587 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 771186, do Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob nº 125.694, em 25.04.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 24.06.2023 às 17:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 ao 55, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor **foi notificado o qual tomou ciência de todo teor, recebendo inclusive a 2ª via e exarou sua nota de ciência**. Caucaia, 25 de abril de 2023. Averbado em 12 de julho de 2023. Eu, *[assinatura]* **f.m. +**

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: AAW678285 - L7L9.

AV.11/044.587 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 04.08.2023, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita a fiduciante **EURIMAR SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão datado de 29.11.2022, **prenotados sob o nº 128.497, em 01.09.2023**, 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, 01 de setembro de 2023. Averbado em 12 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* **f.m. +**

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

Emolumentos: 163,63, Fermoju: 17,15, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,17, FAADEP: 8,17, Total: 226,47.

Selo: AAX929486 - K7L9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 128497

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: 163,63
 Fermoju: 17,15
 Selo: 29,35
 ISS: 0,00
 FAADEP: 8,17
 FRMMP: 8,17
 Total: 226,47

Caucaia, 12/09/2023 14:29:35 - 14:32

Assinado digitalmente

Interventora/Substituta/Escrevente

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

AAX929486-K7L9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

Selo 12

AAX913987-M8P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSYX6-7B5LX-G2B66-U3GL4

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/KSYX6-7B5LX-G2B66-U3GL4>

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

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