

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

MATRÍCULA**52.568**

DATA

14/10/2021

BEL.ª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 307, Bloco A, Tipo 1, localizado no 2º Pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANÇA**, situado na Rua das Nações, nº 610, Barra Nova, Caucaia-CE, tendo as seguintes áreas conforme memorial de incorporação e NBR: com uma área privativa principal de 48,04m², área de uso comum de 16,53m² área real total de 64,57m² e fração ideal de 0,01560; **Áreas conforme Alvará (Licença de Obras) nº 94/2019, expedido pela SEPLAN, Caucaia-CE:** com uma área privativa construída de 48,04m², área comum construída de 5,73m², área construída total de 53,77m² e fração ideal de 0,0156%; com direito a uma vaga de garagem de nº 37, o referido empreendimento está encravado em um terreno urbano, de forma irregular, denominado Terreno Remanescente, situado no SÍTIO CARAÚÍ, Caucaia-CE, distando 148,80m no sentido Leste-Oeste para a Rua Eliezer de Freitas Guimarães (Estrada que liga a CE 085 ao Icarai), perfazendo uma área de 3.573,05m² e perímetro de 250,64m, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL**, frente, partido do ponto P08, com ângulo interno de 91°01'58", até o ponto P02, medindo 81,23m e limitando-se com Rua das Nações (antes Via Sem Denominação Oficial); **AO OESTE**, lado direito, com ângulo interno de 88°58'02", até o ponto P03, medindo 45,02m e limitando-se com Terreno de matrícula nº 36.715 de propriedade de Residencial Flores 1 Ltda; **AO NORTE**, fundos, partindo do ponto P03, com ângulo interno de 89°59'58", até o ponto P07, medindo 81,21m e limitando-se com propriedade de João de Lopes Menezes; **AO LESTE**, lado esquerdo, partindo do ponto P07, com ângulo interno de 90°00'02", até o ponto P08, medindo 43,58m e limitando-se com Terreno Desmembrado de propriedade de Milano Incorporadora Ltda. A proprietária declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art. 808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. O referido empreendimento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 21.07.2021. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 123909-0 e Localização Cartográfica nº 01.04.219.1487.023.

PROPRIETÁRIA - FPX2 Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Coqueiros, nº 1650, Cumbuco, Caucaia-CE, CNPJ nº 31.499.165/0001-83.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 45.776, deste Ofício.

AV.01/52.568 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de FPX2 Incorporadora Ltda, datado de 21.07.2021, representada por Franco Protti, **prenotado sob o nº 114.077, em 26.08.2021**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 26 de agosto de 2021. Averbado em 14 de outubro de 2021. Eu, *Rosângela Maria Almeida do Amaral*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADep: 1,23, Total: 46,11.

Selo: AAJ811005 - L9R9.

R.02/052.568 - Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1323760-4, datado de 26.01.2022, **prenotado sob o nº 117.175, em 31.01.2022**, a proprietária **FPX2 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Franco

(continua no verso)

MATRÍCULA

52.568

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

Protti, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDERSON BARBOSA COSTA**, brasileiro, solteiro, eletricitista manutenção de veículo, CPF nº 067.000.133-30, residente e domiciliado na Rua Naturalista Feijó, nº 1355, Carlito Pamplona, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 33.316,75 (trinta e três mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 3.001,00 (três mil e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 116.682,25 (cento e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal- CEF. Caucaia, 31 de janeiro de 2022. Registrado em 03 de fevereiro de 2022. Eu, Nelvia Oliveira Olivia Barbosa Costa /, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.715,95, Fermoju: 86,76, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 85,79, FAADep: 85,79, Total: 2.030,09.
Selo: AAL486902 - F6C9.

R.03/052.568 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **ANDERSON BARBOSA COSTA**, 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, 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 Tatila Ferreira Oliveira, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 116.682,25 (cento e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 745,64 (setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 05.03.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 6,00% a.a, e taxa de juros efetiva de 6,1677% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 31 de janeiro de 2022. Registrado em 03 de fevereiro de 2022. Eu, Nelvia Oliveira Olivia Barbosa Costa /, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.314,58, Fermoju: 61,75, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 65,73, FAADep: 65,73, Total: 1.554,58.
Selo: AAL488903 - L3V9.

AV.04/052.568 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 772704, do 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 126.776, em 19.06.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **ANDERSON BARBOSA COSTA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 04.09.2023, às 12:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 11 a 15, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão a qual tomou ciência de todo teor da presente notificação, recebendo, inclusive, a 2ª via e exarou seu ciente no termo de ciência. Caucaia, 19 de junho de 2023. Averbado em 06 de outubro de 2023. Eu, Nelvia Oliveira Olivia Barbosa Costa /, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 149,93, Fermoju: 11,99, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,49, FAADep: 7,49, Total: 206,25.

(continua na ficha 02)

REGISTRO

52.568

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

Selo: AAY431373-09I9 - 09I9.

AV.05/052.568 - 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 22.12.2023, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita à fiduciante **ANDERSON BARBOSA COSTA**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 131.649, 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 16 de janeiro de 2024. Averbado em 22 de janeiro de 2024. Eu, Milton Fontana 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: ABB173734-A4L9 - A4L9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 131649

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, 23/01/2024 10:24:49 - 10:25
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
ABB173734-A4L9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABB167543-D6O9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QT38R-N4VLP-6S6L8-5936Y

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/QT38R-N4VLP-6S6L8-5936Y>

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

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