

L-2

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

MATRÍCULA**54.777**DATA **20/05/2022**

BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES
Oficial Interina

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 104 (tipo), Bloco A, 1º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OPALA**, com sede na Rua Maria Pires de Castro, Paumirim, Caucaia-CE, com uma área privativa de 53,58m², área comum de 7,64m², área total de 61,22m² e fração ideal de 0,00512, com direito a 01 (uma) vaga de garagem de nº 52, estando encravado o referido empreendimento em um terreno situado no lugar Paumirim, Caucaia-CE, com uma área total de 13.131,49m² e perímetro de 465,28m, denominado T2, medindo e extremando: **AO POENTE**, frente, em único segmento de reta, do ponto P7, com ângulo interno de 99°15'9", até o ponto P8, no sentido norte-sul, medindo 101,06m, confinando com a Rua Maria Pires de Castro (antes Servidão Pública - via sem denominação oficial); **AO NASCENTE**, fundos, em único segmento de reta, do ponto P6, com ângulo interno de 81°14'32", até o ponto P5, no sentido norte-sul, medindo 100,93m, confinando com o terreno T1, ora em desmembramento da matrícula nº 16.994, de propriedade da Diamante Construtora e Incorporadora Ltda; **AO NORTE**, lado direito, em único segmento de reta, do ponto P7, com ângulo interno de 99°15'9", até o ponto P6, no sentido oeste-leste, medindo 131,20m, confinando com o terreno T1, ora em desmembramento da matrícula nº 16.994, de propriedade da Diamante Construtora e Incorporadora Ltda; e **AO SUL**, lado esquerdo, em único segmento de reta, do ponto P8, com ângulo interno de 80°44'51", até o ponto P5, no sentido oeste-leste, medindo 132,09m, confinando com o terreno T3, ora em desmembramento da matrícula nº 16.994, de propriedade da Diamante Construtora e Incorporadora Ltda.

PROPRIETÁRIA - Opala Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Beira Mar, nº 3120, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 21.246.032/0001-41.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 33.905, deste Ofício.

AV.01/54.777 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Opala Construtora e Incorporadora Ltda, datado de 13.05.2022, no ato representada por Cilene Peres Silva, **prenotado sob o nº 118.669, em 02.05.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 02 de maio de 2022. Averbado em 20 de maio de 2022. Eu, *Paqueline Menezes Vieira*

7ª Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.

Selo: AAN458883 - H6Q9.

AV.02/054.777 - Amparado no que dispõe o Art.213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que o referido **apartamento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela**, por declaração da proprietária datada de 13.05.2022, que deixou de constar na abertura desta matrícula. Caucaia, 10 de agosto de 2022. Averbado em 24 de agosto de 2022. Eu, *Paqueline Menezes Vieira*

7ª Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.

Selo: AAP445565 - F4R9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

54.777

FICHA

01

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

AV.03/054.777 - Por requerimento de Opala Construtora e Incorporadora Ltda, representada por Cilene Peres Silva, datado de 18.10.2022, juntamente com Certidão Negativa de Débitos de Imóvel da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 27.10.2022, **prenotados sob o nº 122.108, em 18.10.2022**, procede-se a esta averbação para constar o **atual endereço** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Rua Maria Pires de Castro, nº 255, Paumirim, Caucaia-CE.** Caucaia, 18 de outubro de 2022. Averbado em 28 de outubro de 2022. Eu, *Obenile Ellen Abade*, *14*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 80,49, Fermoju: 9,30, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 4,02, FAADEP: 4,02, Total: 125,55.
 Selo: AAQ795860 - K9T9.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº	<u>01</u>
MATRÍCULA Nº	<u>54.777</u>
na FICHA Nº	<u>02</u>
deste registro em virtude da implementação do processo de informatização já em curso neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8335/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.	
Caucaia-CE, 01 de 11 de 2022	
<i>Obenile Ellen Abade</i>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

54.777

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 54.777, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/54.777 - Por requerimento de Opala Construtora e Incorporadora Ltda, representada por Cilene Peres Silva, datado de 03.11.2022, juntamente com Memorial Descritivo, ART do CREA-CE nº 20221108283 e planta, **prenotados sob o nº 122.725, em 21.11.2022**, procede-se a esta averbação para constar a **atualização dos confinantes**, do imóvel desta matrícula, como sendo: **AO POENTE**, frente, em único segmento de reta, do Ponto P7, com ângulo interno de 99°15'9", até o ponto P8, no sentido norte-sul, medindo 101,06m, confinando com a Rua Maria Pires de Castro (antes Servidão Pública - via sem denominação oficial), por onde faz esquina; **AO NASCENTE**, fundos, em um único segmento de reta, do ponto P6, com ângulo interno de 81°14'32", até o ponto P5, no sentido norte-sul, medindo 100,93m, confinando com os empreendimentos Azurite Residence e Aquamarine Gold Residence, de matrículas 042.545 e 042.546, respectivamente, de propriedade da Coral Construtora e Incorporadora Ltda; **AO NORTE**, lado direito, em único segmento de reta, do Ponto P7, com ângulo interno de 99°15'9", até ponto P6, no sentido oeste-leste, medindo 131,20m, confinando com a Rua 2; **AO SUL**, lado esquerdo, em um único segmento de reta, do ponto P8, com ângulo interno de 80°44'51", até o ponto P5, no sentido oeste-leste, medindo 132,09, confinando com o empreendimento Condomínio Residencial Cristal, de matrícula 038.876, de propriedade da Cristal Construtora e Incorporadora Ltda. Caucaia, 21 de novembro de 2022. Averbado em 15 de dezembro de 2022. Eu, *Raquel Menezes*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 39,22, Fermoju: 3,00, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 1,96, FAADEP: 1,96, Total: 73,86.

Selo: AAS058672-J6S9.

AV.05/054.777 - Por requerimento de Opala Construtora e Incorporadora Ltda, datado de 19.10.2022, **prenotado sob o nº 123.924, em 12.01.2023**, 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 127166-0 e Localização Cartográfica nº 02.01.867.0554.012**. Caucaia, 12 de janeiro de 2023. Averbado em 17 de janeiro de 2023. Eu, *Walter T.M. A*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 41,52, Fermoju: 3,19, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 2,08, FAADEP: 2,08, Total: 78,22.

Selo: AAS645634 - L9H9.

R.06/054.777 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2856168-4, datado de 12.01.2023, **prenotado sob o nº 123.924, em 12.01.2023**, a proprietária **OPALA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Cilene Peres Silva, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIANO OLIVEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, segurança, CPF nº 974.678.983-04, residente e domiciliado na Rua 317, nº 107, C, Conjunto Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 162.084,31 (cento e sessenta e dois mil, oitenta e quatro reais e trinta e um centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 26.120,87 (vinte e seis mil, cento e vinte reais e oitenta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 6.296,00 (seis mil, duzentos e noventa e seis

(continua no verso)

MATRÍCULA

54.777

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 129.667,44 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 12 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de janeiro de 2023. Eu, T.M. +

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

Emolumentos: 1.884,87, Fermoju: 99,48, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 94,24, FAADep: 94,24, Total: 2.222,38.
Selo: AAS575858 - I6K9.

R.07/054.777 - Pelo contrato referido no R.06 desta matrícula, o adquirente **MARCIANO OLIVEIRA DA 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 Francisco Elimar Secundino Pinto Júnior, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 129.667,44 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 746,72 (setecentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 10.02.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.7500% a.a, e taxa de juros efetiva de 4.8547% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 12 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de janeiro de 2023. Eu, T.M. +

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

Emolumentos: 1.505,29, Fermoju: 75,25, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 75,26, FAADep: 75,26, Total: 1.780,61.
Selo: AAS575859 - P4K9.

AV.08/054.777 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 772701, do 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 127.336, em 12.07.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **MARCIANO OLIVEIRA DA COSTA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 08.09.2023, às 11:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 a 05, 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, 12 de julho de 2023. Averbado em 06 de outubro de 2023. Eu, T.M. +

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.
Selo: AAY431376-N9I9 - N9I9.

AV.09/054.777 - 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

(continua na ficha 03)

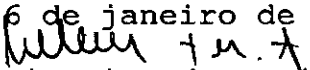
REGISTRO

54.777

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

notificação feita à fiduciante **MARCIANO OLIVEIRA DA COSTA**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 131.648, 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,  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: ABB173735-J4L9 - J4L9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 131648

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
ABB173735-J4L9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABB167544-E7O9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z7W33-3SWHV-5V4KF-C6RPG

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/Z7W33-3SWHV-5V4KF-C6RPG>

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

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