

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

MATRÍCULA

040.315

DATA 05/10/2016

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 101, tipo B, Pavimento Térreo, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI**, situado na Rua Vera Cruz, nº 1770, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 55,94m², área comum de 1,60m², área total de 57,54m² e fração ideal de 0,0764306, com direito a uma vaga de garagem, encravado referido condomínio num terreno urbano de forma regular, situado na Rua Vera Cruz, do Loteamento Parque Potira, Caucaia-CE, constituído pelos lotes nºs 37 e 38, da quadra nº 62, uma área total de 1.100,00m² e perímetro de 144,00m, distando 55,00m do ponto P1A a Rua Colibri no sentido norte-sul, medindo e extremado: **AO POENTE**, frente, em um segmento de reta partindo P1 ao P2, ângulo interno de 90°, medindo 22,00, limitando-se com a Rua Vera Cruz; **AO NASCENTE**, fundos, em um segmento de reta partindo P3 ao P3A, com ângulo interno de 90°, medindo 22,00m, limitando-se com os lotes nºs 11 e 12; **AO NORTE**, lado direito, em um segmento de reta partindo P2 ao P3, com ângulo interno de 90°, medindo 50,00m, limitando-se com o lote nº 36; **AO SUL**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do P3A ao P1A, com ângulo interno de 90°, medindo 50,00m, limitando-se com o desmembramento do lote nº 39. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 101840-0 e Localização Cartográfica nº 03.01.403.03 42.001.

PROPRIETÁRIA - Engetec Construção Incorporação e Empreendimentos Eireli, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ipanema, nº 66, Antônio Bezerra, Fortaleza-CE, CNPJ nº 11.061.467/0001-68.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 32.589, deste Ofício.

AV.01/040.315 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Engetec Construção Incorporação e Empreendimentos Eireli, data de 21.09.2016, **prenotado sob o nº 82.076, em 05.10.2016**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 05 de outubro de 2016. Eu, Raquel Menezes Ka, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/040.315 - Procede-se a esta averbação para constar que para o imóvel objeto da presente matrícula, foi expedida **Carta de Habite-se nº 86291/2016**, em 01.09.2016. Caucaia, 05 de outubro de 2016. Eu, Raquel Menezes Ka, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/040.315 - Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 20.02.2017, assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 85.904, em 03.05.2017**, a proprietária **ENGETEC CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada por Francisco Rodrigo Montesuma Carneiro, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROMULO GONÇALVES FIGUEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 2001031062449 SSP-CE, CPF nº 006.709.803-74, residente e domiciliado na Rua E13, nº 87, Casa B, Araturi, Jurema, Caucaia-CE, pelo valor de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$15.469,00 (quinze mil e quatrocentos e sessenta e nove reais), recursos da conta vinculada de FGTS; R\$9.331,00 (nove mil e trezentos e trinta e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 03 de maio de 2017. Eu, Raquel Menezes Ka, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz

MATRÍCULA

040.315

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

digitar e subscrevo.

R.04/040.315 -Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula,o adquirente **ROMULO GONÇALVES FIGUEIRA**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, no ato representada por Victor Parente da Silva Guimarães, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$999.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$551,49(quinhetos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 20.03.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5,00% a.a, e taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 03 de maio de 2017. Eu, Paula Maria Reis Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/040.315 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 0120830, Livro 3699, fls. 016, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 92.641, em 10.04.2018, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **ROMULO GONÇALVES FIGUEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 02.05.2018 às 08:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 09, 10 e 11, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor **foi notificado pessoalmente e assinou a 2ª via**. Caucaia, 10 de abril de 2018. Digitado em 11 de maio de 2018. Eu, Helaine Ferreira Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u>	
MATRÍCULA Nº <u>040.315</u> que terá sua continuidade	
na FICHA Nº <u>02</u> deste registro em virtude da	
implantação do processo de informatização já em curso	
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/84, cujos	
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante	
editoração eletrônica.	
Caucaia-CE, <u>04</u> de <u>06</u> de <u>2024</u>	
<u>[Assinatura]</u>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

40.315

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 40.315, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/040.315 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 482931/2024 - CESAV/BU, datado de 24.05.2024, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 135.720, em 24.06.2024, em conformidade com o artigo 1672 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.05** desta matrícula Caucaia, Averbado em 12 de dezembro de 2024. Eu, [Assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 86,94, Fermoju: 6,68, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 4,35, FAADep: 4,35, Total: 133,05. Selo: ABK181658-E5M9 - E5M9.

AV.07/040.315 - 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 19.11.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, no R.04, desta matrícula, instruído com a notificações feitas ao fiduciante **ROMULO GONÇALVES FIGUEIRA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 135.720, em 24.06.2024, 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, Averbado em 12 de dezembro de 2024. Eu, [Assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 151,82, Fermoju: 19,35, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 6,53, FAADep: 6,53, Total: 204,97. Selo: ABK247926-K9Q9 - K9Q9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 135720

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: 238,76
Fermoju: 26,03
Selo: 51,47
ISS: 0,00
FAADEP: 10,88
FRMMP: 10,88
Total: 338,02

Caucaia, 13/12/2024 14:29:34 - 14:30

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
ABK181658-E5M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABK247925-E4Q9 ABK247926-K9Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7WCC6-N8R23-S735T-HSHSU

*** 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:

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/7WCC6-N8R23-S735T-HSHSU>

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

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