

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	037.844
BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>H/duuuu</i>	DATA 24/02/2016
		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 03, Bloco 02, pavimento superior, do **CONDOMÍNIO ÁGATA III**, situado na Rua Morelia, nº 893, Par que Potira, Caucaia-CE, com uma área construída privativa de 57,84m², área construída comum de 2,07m², e fração ideal de 0,08%, com direito a uma vaga de garagem de nº 07, localizada no pátio interno do condomínio, em uma área descoberta, encravado referido condomínio, num terreno de forma regular, constituído pelos lotes de nºs 09 e 10, da **Quadra nº 29**, do Loteamento Parque Potira, neste Município de Caucaia-CE, medindo 22,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma **área de 1.100,00m²**, medindo e extremando: **AO NASCENTE**, frente, com a Rua Morelia, lado ímpar, distando 33,00m no sentido norte-sul para a Rua Pitiguara; **AO POENTE**, fundos, com os lotes nºs 39 e 40; **AO SUL**, lado direito, com os lotes nºs 05 ao 08; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com o lote nº 11. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 099076-0 e localização cartográfica sob o nº 03.01.317.0133.007.

PROPRIETÁRIA - JP Construções Ltda, empresa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Professor Dias da Rocha, nº 370, aptº 602, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 11.586.784/0001-06.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 31.333, deste Ofício.

AV.01/037.844 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento da JP Construções Ltda, datado de 23.02.2016, **prenotado sob o nº 78.252, em 24.02.2016**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 24 de fevereiro de 2016. Eu, *H/duuuu Lema Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/037.844 - Por 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, e Regulamento Interno do Condomínio Residencial Agata III, datado de 20.04.2016, **prenotado sob nº 79.218, em 20.04.2016**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para corrigir a **área comum construída por unidade**, como sendo: **4,39m²**, e **fração ideal de 8,33%**, e não como constou na **abertura** desta matrícula. Caucaia, 20 de abril de 2016. Eu, *H/duuuu Lema Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/037.844 - 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 - CCEGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, datado de 01.06.2016, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 79.899, em 07.06.2016**, a proprietária **JP CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Pedro Bellaguarda Batista, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO GILSON MOREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, garçom, CNH nº 01546581338 DETRAN-CE, CPF nº 542.846.353-87, residentes e domiciliados na Rua Morelia, 917, Parque Potira, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 12.360,01 (doze mil, trezentos e sessenta reais e um centavo), recursos próprios; R\$ 7.363,92 (sete mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.425,00 (dez mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 97.851,07 (noventa e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e sete centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 07 de junho de 2016. Eu, *H/duuuu Lema Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/037.844 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o ad

MATRÍCULA

037.844

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

quirente **ANTONIO GILSON MOREIRA LIMA**, 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 Kleiton Girão Paiva, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 97.851,07 (noventa e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e sete centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 571,19 (quinhentos e setenta e um reais e dezenove centavos), vencendo-se a primeira em 01.07.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5.0000% a.a, e taxa de juros efetiva de 5.1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 07 de junho de 2016. Eu, *Hildeuere Lorma* ~~Armenta~~ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

=====

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrar a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 337844 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02. Este registro em função da
implantação do processo de informatização e o curso
nesta Servença, nos termos do Art. 49 da Lei 9315/94, cujos
assentamentos serão lançados em atas digitalizadas mediante
editalização eletrônica.

Caucaia-CE, 10 de 12 de 2024.

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

37.844

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 37.844, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/037.844 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 26/06/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **ANTONIO GILSON MOREIRA LIMA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando, consequentemente, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 140.971.** Caucaia, Averbado em 18 de julho de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, o conferi. Subcrevo, _____, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 184,22, Fermoju: 21,38, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADep: 9,23, Total: 256,29. Selo: ABQ814127-L9Q9.

AV.06/037.844 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0002171/2025, emitida em 23/06/2025, devidamente quitada, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento - SEFIN da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE., em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 188.904,70. **PRENOTAÇÃO nº 140.971.** Caucaia, Averbado em 18 de julho de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, o conferi. Subcrevo, _____, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 239,94, Fermoju: 24,19, Selo: 53,98, ISS: 0,00, FRMMP: 12,01, FAADep: 12,01, Total: 342,13. Selo: ABQ814128-J7Q9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 140971

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: 247,46
Fermoju: 27,02
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,39
FRMMP: 12,39
Total: 353,24

Caucaia, 21/07/2025 14:33:10 - 14:37

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimir 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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ABQ823503-G5M9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABQ814127-L9Q9 ABQ814128-J7Q9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6RG3-Y9JT2-LHN6B-HB2M6

*** 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:

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H6RG3-Y9JT2-LHN6B-HB2M6>

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

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