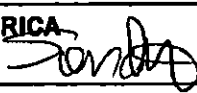


1-2	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	66.698
		RUBRICA 	DATA -13/01/2025-
			FICHA 1

IMÓVEL - Uma Casa n° 09, do empreendimento denominado **MIRA SOL RESIDENCE**, situado na Rua Antonio Afrodisio Guerra, n° 470, Pacheco, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 98,88m², áreas privativas não construídas de 38,78m², área comum construída de 0,1675m², área total construída de 99,0475m² e fração ideal de 0,0833, com direito a uma vaga de garagem n° 09, estando o referido empreendimento encravado em um terreno urbano de forma regular, fazendo esquina para a Rua André Lima Verde e frente para a Rua Antonio Afrodisio Guerra, denominado Terreno A, constituído pelo Lote 10 e Parte do Lote 09 da Quadra 26, do **Loteamento Parque Deodato**, Caucaia-CE, com uma área de 1.250,00m² e perímetro de 150,00m, medindo e extremando: **AO LESTE**, frente, 50,00m, com a Rua Rua Antonio Afrodisio Guerra; **AO OESTE**, fundos, 50,00m, com o Terreno B (constituído pelo Lote 08 e Parte do Lote 09 da Quadra 26, ora em desmembramento), da Matrícula N° 60.504, Inscrição Municipal N° 136053-1, pertencente a AL Serviços de Engenharia LTDA; **AO SUL**, lado direito, 25,00m, com a Rua André Lima Verde; e **AO NORTE**, lado esquerdo, 25,00m, com parte do Lote 04 da mesma quadra; e com o Terreno 02 da Matrícula N° 58.027, pertencente a IL Quadrifoglio Construtora e Incorporadora SPE LTDA. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 139251-4 e Localização Cartográfica n° 01.05.066.0205.009.

PROPRIETÁRIA - AL Serviços de Engenharia Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Pontes Vieira, n° 2340, sala 814, Dionísio Torres, Fortaleza-CE, CNPJ n° 39.620.279/0001-41.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula n° 58.026, e R.02 da matrícula n° 59.632, matrícula n° 60.502, hoje objeto da matrícula n° 60.503, todas deste ofício.

=====

AV.01/066.698 - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio está devidamente registrada sob n° 3.658, do Livro-3 de Registro Auxiliar, e sob o R.07 da matrícula n° 60.503, ambas deste Ofício, **prenotado sob o n° 141.172, em 20.12.2024**, arquivado neste Ofício. Caucaia, Averbado em 13 de janeiro de 2025. Eu, ANA KARININA DO NASCIMENTO BRITO VERAS, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS conferi. Subcrevo, REGINA SANDRA ALVES JUCÁ _____ ALCIMOR AGUIAR _____

ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria n° 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 30,15, Fermoju: 2,69, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 1,51, FAADep: 1,51, Total: 56,60. Selo: ABK817177-H7J9 - H7J9.

=====

AV.02/066.698 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de AL Serviços de Engenharia Ltda, representada por Gustavo Silva Aguiar, datado de 18.12.2024, juntamente com Carta de Habite-se n° 161231/2024, datado de 11.10.2024; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida em 03.12.2024, bem como para constar que no requerimento supracitada a proprietária declara que a referida casa se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida, e que não apresentou a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, e declara para os devidos fins que está ciente da

(continua no verso)

MATRÍCULA

66.698

FICHA

01

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.1.306, parágrafo único, Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, **prenotados sob o nº 141.172, em 20.12.2024**, arquivados neste Ofício. Caucaia, Averbado em 13 de janeiro de 2025. Eu, ANA KARININA DO NASCIMENTO BRITO VERAS, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subcrevo, REGINA SANDRA ALVES JUCÁ 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: 30,15, Fermoju: 2,69, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 1,51, FAADEP: 1,51, Total: 56,60. Selo: ABK817178-M3J9 - M3J9.

R.03/066.698 - VENDA E COMPRA - Por Contrato de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nº 8.4444.3770435-2, datado de 08/04/2025, a proprietária **AL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente Matrícula a **EDNALDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, CPF nº 613.970.833-87, residente e domiciliado na Avenida Pro Heribaldo Costa, nº 129, bl 05, Q12, ap304, Pici, em Fortaleza-CE., pelo valor de R\$ 318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), pago da seguinte forma: recursos próprios, no valor de R\$ 64.500,00; e financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF., no valor de R\$ 253.500,00. **PRENOTAÇÃO nº 144.069.** Caucaia, Registrado em 22 de abril de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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: 2.122,48, Fermoju: 113,08, Selo: 64,88, ISS: 0,00, FRMMP: 106,14, FAADEP: 106,14, Total: 2.512,72. Selo: ABN506310-I8K9 - I8K9.

R.04/066.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - Pelo Contrato de Venda e Compra, referido no R.03 da presente Matrícula, o adquirente **EDNALDO PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, transferiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF., para garantia de uma dívida no valor de R\$ 253.500,00 (duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 409 meses de amortização, com taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e taxa de juros efetiva de 7.9347% ao ano e 0.6383% ao mês, sendo o valor inicial do encargo mensal de R\$ 1.906,57, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 09/05/2025, e os demais nos meses subsequentes, conforme item 4 do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 15(quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. **PRENOTAÇÃO nº 144.069.** Caucaia, Registrado em 22 de abril de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu,

(continua na ficha 02)

REGISTRO

66.698

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

MARIA DO CARMO BARROS, o conferi.
Subscrevo, _____, 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: 1.994,31, Fermoju: 99,69, Selo: 54,40, ISS: 0,00, FRMMP:
99,72, FAADEP: 99,72, Total: 2.347,84.
Selo: ABN567632-H7P9 - H7P9.

=====

AV.05/066.698 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento,
datado de 24/06/2026, 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, **EDNALDO PEREIRA DA
SILVA**, 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 148.270. Caucaia, Averbado em 14 de julho de 2026. Eu,
Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE
OLIVEIRA**, o conferi.
Subscrevo, _____, 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE -
Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.
Emolumentos: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP:
9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,37.
Selo: ACG313385-G7P9.

=====

AV.06/066.698 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DE ITBI - Relativamente ao
Contrato, 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 Informação do ITBI nº 0002717/2026**, emitida em
19/06/2026, expedida pela Sefin/Caucaia - CE, devidamente quitadas e
arquivadas nesta Serventia. **PRENOTAÇÃO nº 148.270.** Caucaia, Averbado
em 14 de julho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o
digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, o conferi.
Subscrevo, _____, 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE -
Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.
Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP:
3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27.
Selo: ACG313386-L3P9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 148270

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: 250,90
Fermoju: 25,29
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 12,53
FRMMP: 12,53
Total: 357,64

Caucaia, 16/07/2026 10:29:08 - 10:45

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACF915438-E6H9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACG313385-G7P9 ACG313386-L3P9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2B3LY-SBRA4-JU272-TW69Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/2B3LY-SBRA4-JU272-TW69Q>

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

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