

2 Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	54.705
		DATA 18/05/2022
	BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES Oficiala Interina	RUBRICA <i>Obernik</i>

IMÓVEL - Uma casa geminada, situada na Rua Assis Gomes, nº 284, Guajiru, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 85,99m², área comum construída de 0,00m², área total construída de 85,99m² e fração ideal de 0,50, com direito à uma vaga de garagem, a referida casa se acha encravada em um terreno urbano de forma regular, denominado terreno 06, do Loteamento Planalto Pacheco, lugar Camurupim, Distrito Sede, Caucaia-CE, constituído por parte do Lote nº 26, da Quadra nº 21, distando 89,00m no sentido nascente-poente para a Rua U, com frente para a Rua Q, perfazendo uma área de 300,00m² e perímetro de 80,00m, medindo e extremando: **AO SUL**, frente, medindo 10,00m com a Rua Q; **AO NORTE**, fundos, medindo 10,00m, com parte do lote nº 11, da Rua R; **AO POENTE**, lado direito, medindo 30,00m, com parte do lote nº 26 do Terreno 05, pertencente a Guajiru Residence Incorporadora SPE Ltda; e **AO NASCENTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m, com o lote nº 27 da Rua Q. A proprietária não apresentou a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, e 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. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 03.05.2022. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 126265-3 e Localização Cartográfica nº 01.07.118.0358.001.

PROPRIETÁRIA - Guajiru Residence Incorporadora SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Santos Sumont, nº 5753, sala 806, Papicu, Fortaleza-CE, CNPJ nº 40.733.482/0001-03.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.06 da matrícula nº 9.848, e R.02 das matrículas nºs 50.970, 50.971, matrícula nº 52.901, hoje objeto da matrícula nº 52.907, todas deste Ofício.

=====

AV.01/54.705 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Guajiru Residence Incorporadora SPE Ltda, no ato representada por André Freitas Benevides, datado 03.05.2022, **prenotado sob o nº 118.709, em 03.05.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de maio de 2022. Averbado em 18 de maio de 2022. Eu, *Obernik Ellen O'Gacelo*

p/, 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: AAN436640 - M9Q9.

=====

R.02/054.705 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.4444.2730933-7, datado de 11.07.2022, **prenotado sob o nº 120.065, em 13.07.2022**, a proprietária **GUAJIRU RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, no ato representada por José Carneiro de Andrade Filho, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA ZULEICA FERNANDES**, brasileira, solteira, professora, CPF nº 641.026.963-34, residente e domiciliada na Rua Gal Antônio Bandeira, nº 393, Itaperi, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 32.869,00 (trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais), recursos próprios; R\$ 2.533,00 (dois mil,

(continua no verso)

MATRÍCULA

54.705

FICHA

01

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

quinhentos e trinta e três reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.626,00 (três mil, seiscentos e vinte e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 139.972,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 13 de julho de 2022. Registrado em 14 de julho de 2022. Eu, Márcia Almeida Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.822,34, Fermoju: 92,08, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 91,11, FAADEP: 91,11, Total: 2.152,44.
Selo: AA0557985 - G6L9.

R.03/054.705 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **MARIA ZULEICA FERNANDES**, já qualificada, 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 Aldenor Queiroz Girão Neto, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 139.972,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 869,12 (oitocentos e sessenta e nove reais e doze centavos), vencendo-se a primeira em 10.08.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., e taxa efetiva de 5.6407% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 13 de julho de 2022. Registrado em 14 de julho de 2022. Eu, Márcia Almeida Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.503,36, Fermoju: 71,19, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 75,17, FAADEP: 75,17, Total: 1.771,68.
Selo: AA0557986 - H7P9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 54.705 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 07 de 03 de 2023

[Assinatura]
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

54.705

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 54.705, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/54.705 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 769644, do Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 124.843, em 07.03.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **MARIA ZULEICA FERNANDES**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 18.04.2023, às 19:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 02, 03, 04, 05, 06 e 07, 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, 07 de março de 2023. Averbado em 22 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAV351970 - N9M9.

AV.05/054.705 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 479150/2024 - CESAV/BU, datado de 17.05.2024, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 135.001, em 27.05.2024, 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.04 desta matrícula. Caucaia, 27 de maio de 2024. Averbado em 17 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,95, Fermoju: 12,55, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 215,95.
Selo: ABF500548-F7K9 - F7K9.

AV.06/054.705 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 198743, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 135.001, em 27.05.2024, em conformidade com o artigo 1666 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foi realizada a intimação por hora certa de **MARIA ZULEICA FERNANDES**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 28.06.2024, às 14:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 10.01.2024 à 10.05.2024, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora foi notificada, através do procedimento de intimação por hora certa na pessoa de **FRANCISCO EVERTON VIEIRA DE SOUSA (cunhado)**, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via. Caucaia, 27 de maio de 2024. Averbado em 17 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 60,30, Fermoju: 5,38, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 3,02, FAADEP: 3,02, Total: 92,46.
Selo: ABF446317-E5N9 - E5N9.

MATRÍCULA

FICHA

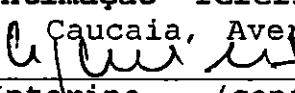
54.705

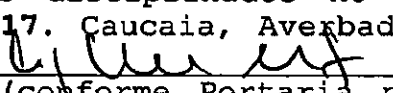
Nº

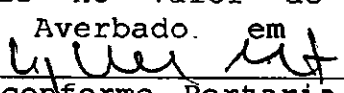
02

VERSO

Continua na ficha nº

AV.07/054.705 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 15/01/2026, 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.06**, desta matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 151.817**, Caucaia, Averbado em 18 de agosto de 2026.Eu, , **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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 95,25, Fermoju: 7,31, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 4,76, FAADEP: 4,76, Total: 145,75. Selo: ACH873367-M309.

AV.08/054.705 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 07/08/2026, 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 da devedora fiduciante, **MARIA ZULEICA FERNANDES**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando, conseqüentemente, **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 151.817**, Caucaia, Averbado em 18 de agosto de 2026.Eu, , **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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACH873368-G609.

AV.09/054.705 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0000581/2025**, emitida em 14/02/2025, 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\$ 213.579,56. **PRENOTAÇÃO nº 151.817**, Caucaia, Averbado em 18 de agosto de 2026.Eu, , **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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 158,47, Fermoju: 18,23, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,91, FAADEP: 7,91, Total: 215,24. Selo: ACH873369-D309.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 151817

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: 319,78
Fermoju: 31,43
Selo: 79,11
ISS: 0,00
FAADEP: 15,97
FRMMP: 15,97
Total: 462,26

Caucaia, 19/08/2026 11:06:46 - 11:12

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACH813460-J9K9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACH873367-M3O9 ACH873368-G6O9
ACH873369-D3O9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LXE5V-6NL9Q-CWTV7-3R3T9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JORGIVANIA MAGDA DE OLIVEIRA VASCONCELOS (CPF 014.070.523-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LXE5V-6NL9Q-CWTV7-3R3T9>

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

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