

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

MATRÍCULA

51.621

DATA

24/08/2021

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Hidreum

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 101, tipo A, localizado no pavimento térreo, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER**, situado na Rua Araquém, nº1300, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 48,62m², área comum construída de 5,38m², área total construída de 54,00m² e fração ideal de 0,0625%, com direito a uma vaga de estacionamento exclusivo de veículos, descoberta, estando o referido empreendimento encravado em um terreno, denominado LOTE 08A, constituído pelo lote de nº 08 e parte do lote 07, da Quadra 25, Parque Potira, Caucaia-CE, medindo 22,50m de frente por 33,00m de fundos, com perímetro de 111,00m e uma área de 742,50m², medindo e extremando: **AO LESTE**, lado esquerdo, medindo 33,00m, com a Rua Padre Alfredo Nesi, por onde faz esquina; **AO OESTE**, lado direito, medindo 33,00m, com o lote de nº 07A, em desmembramento, constituído por parte do lote 07, da mesma quadra 25; **AO SUL**, frente, medindo 22,50m com a Rua Araquém; e **AO NORTE**, fundos, medindo 22,50m com parte do lote nº 09 da mesma quadra 25. A proprietária 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. O referido apartamento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 09.08.2021. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 123924-4 e Localização Cartográfica nº 03.01.434.0187.001.

PROPRIETÁRIA - Construtora Trevo Eireli, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Consunel, nº 742, sala 01, Parque Potira, Caucaia-CE, CNPJ nº 21.932.290/0001-81.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.08 da matrícula nº 5.818, hoje objeto da matrícula nº 48.294, ambas deste Ofício.

AV.01/051.621 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Construtora Trevo Eireli, no ato representada por Naiara Erica Alencar, datado de 09.08.2021, **prenotados sob o nº 113.876, em 18.08.2021**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 18 de agosto de 2021. Averbado em 24 de agosto de 2021. Eu, *Hidreum* *Rosa Maria Almeida*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADep: 1,23, Total: 46,11.

Selo: AAJ018793 - H7U9.

R.02/51.621 - Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2614703-1, datado de 05.11.2021, **prenotado sob nº 115.601, em 11.11.2021**, a proprietária **CONSTRUTORA TREVO EIRELI**, já qualificada, no ato representada por Naiara Erica Alencar, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **CÍECIANE DA SILVA MOURA**, brasileira, solteira, atleta profissional e técnica em desportos, CPF nº 056.872.013-00, residente e domiciliada na Rua 03, s/nº, Conjunto Nova Metrópole V, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), recursos próprios; R\$ 8.944,00, (oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$ 99.056,00 (noventa e nove mil, e cinquenta e seis reais), financiamento

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.621

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 11 de novembro de 2021. Registrado em 16 de novembro de 2021. Eu, Monike Ellen Cbaedo, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.345,43, Fermoju: 71,72, Selo: 50,39, ISS: 0,00, FRMMP: 67,28, FAADEP: 67,28, Total: 1.602,10.
Selo: AAK257805 - D4M9.

R.03/051.621 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **CLECIANE DA SILVA MOURA**, 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 Francisco Maíke Martins Pinto, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 99.056,00 (noventa e nove mil, e cinquenta e seis reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 566,67 (quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 06.12.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.2500% a.a, e taxa efetiva de 5.3781% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 11 de novembro de 2021. Registrado em 16 de novembro de 2021. Eu, Monike Ellen Cbaedo, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.058,60, Fermoju: 52,92, Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP: 52,93, FAADEP: 52,93, Total: 1.259,63.
Selo: AAK291882 - H8T9.

AV.04/051.621 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.02 desta matrícula, a **isenção do ITBI** conforme Guia nº 4032/2021, emitida em 10.11.2021, arquivada neste Ofício. Caucaia, 11 de novembro de 2021. Averbado em 16 de novembro de 2021. Eu, Monike Ellen Cbaedo, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.
Selo: AAK270779 - E4Q9.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 51.621, cuja esta continuação
na FICHA Nº 01, deste registro em virtude da
implantação do processo de averbação já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.135/94, cujos
assentamentos serão feitos em folhas padronizadas mediante
edificação eletrônica.

Caucaia-CE, 21 de 02 de 21

(9) Titular Substituto

REGISTRO

51.621

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 51.621, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/051.621 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 17/08/2026, 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, **CLECIANE DA SILVA MOURA**, já qualificada, 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 146.699**, Caucaia, Averbado em 21 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: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADep: 9,23, Total: 256,37.

Selo: ACI226601-K9S9.

AV.06/051.621 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a 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 0003208/2026, emitida em 15/07/2026, 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\$ 178.910,21. **PRENOTAÇÃO nº 146.699**. Caucaia, Averbado em 21 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: ACI226602-J9S9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 146699

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, 24/08/2026 10:13:38 - 10:16

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
ACH980208-H8L9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACI226601-K9S9 ACI226602-J9S9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZN63P-PA98Z-RLNU8-AQGNH

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/ZN63P-PA98Z-RLNU8-AQGNH>

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

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