

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

MATRÍCULA

035.466

DATA 13/08/2015

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103, localizado no pavimento térreo, Tipo B, do CONDOMÍNIO AQUIRA RESIDENCE IV, situado na Rua Poebpla, nº 2394, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa de 44,16m², área comum de 5,04m², área total de 49,20m² e fração ideal de 0,1243%, com direito a uma vaga de garagem localizado no pátio externo do Condomínio de nº 05, estando referido Condomínio encravado num terreno de forma regular, situado no Loteamento Parque Potira, Caucaia-CE, constituído pelo lote nº 29, da quadra nº 97, medindo 11,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área total de 550,00m², extremando: **AO OESTE**, frente, com a Rua Poebpla, lado par, distando 33,00m em direção ao norte para a Rua Curupira; **AO LESTE**, fundos, com o lote nº 20; **AO NORTE**, lado direito, com os lotes 25 ao 28; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 30. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 095602-3 e Localização Cartográfica de nº 03.01.428.0430.001.

PROPRIETÁRIO - Construtora Manaira Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 15.068.446/0001-25, sediada na Rua Balduino Freire, nº 104, Parque Rio Branco, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 31.711, deste Ofício.

AV.01/035.466 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Construtora Manaira Ltda, datado de 13.08.2015, **prenotado sob nº 75.405, em 13.08.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 13 de agosto de 2015. Eu, Raquel Menezes Klei, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/035.466 - Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar a correta **inscrição municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **nº 095604-0 e Localização cartográfica nº 03.01.428.0430.003**, e não como constou na abertura desta matrícula. Caucaia, 15 de setembro de 2015. Eu, Raquel Menezes Klei, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/035.466 - 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 25.09.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 75.953, em 25.09.2015**, a proprietária **CONSTRUTORA MANAIRA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Francisco Eugênio Vasconcelos Júnior, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 00605720571 DETRAN-CE, CPF nº 639.539.603-00, residente e domiciliado na Rua W19, 95, Araturi, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.070,00 (vinte e quatro mil e setenta reais), recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 75.970,00 (setenta e cinco mil e novecentos e setenta reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 25 de setembro de 2015. Eu, Helena Pimenta, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/035.466 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, 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

MATRÍCULA

035.466

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

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 Tiago Silva dos Santos, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 75.970,00 (setenta e cinco mil e novecentos e setenta reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 393,84 (trezentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos), vendendo-se a primeira em 05.10.2015, e as demais e igual dia dos meses subsequentes, a taxa de juros nominal de 4.5000% a.a, e taxa de juros efetiva de 4.5939% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 25 de setembro de 2015. Eu, Edilene Lima Pereira —
 Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis,
 o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/035.466- Procede-se a esta averbação para constar que, na escritura referida no R.03 desta matrícula, a vendedora **CONSTRUTORA MANAIRA LTDA**, por seu representante legal, para fins da não apresentação da CND do INSS, declara, sob às penas da lei, que exerce atividade econômica relacionada no art. 540, inc.IV, da Instrução Normativa do INSS/DC nº 100, de 18.12.2003; e, de igual forma da Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, por exercer atividade exclusiva de comercialização de imóveis e que o imóvel ora negociado não faz parte do seu ativo permanente, conforme art.16 da Instrução Normativa nº 03, de 22.11.2005. Caucaia, 25 de setembro 2015. Eu, Edilene Lima Pereira —
 Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis,
 a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
 MATRÍCULA Nº 35466 que terá sua continuidade
 na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
 implantação do processo de informatização já em curso,
 nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8937/94, cujos
 assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
 editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 18 de 06 de 2019
Edilene Lima Pereira
 (2) Titular/Substituto

REGISTRO

FICHA

35.466

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 35.466, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/035.466 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 140023, às fls. 155/156, do Livro nº 3774, do 3º Tabalionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 101.127, em 18.06.2019**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 26.07.2019 às 10:10hs; 29.07.2019 às 11:20hs; e 30.07.2019 às 15:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 40, 41, 42 e 43, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o **devedor não foi localizado, encontra-se em local incerto, ignorado ou inacessível**. Caucaia, 18 de junho de 2019. Digitado em 23 de agosto de 2019. Eu, *Maíra Almeida Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.07/035.466 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 144358/2020 - GIGAD/FO, datado de 07.02.2020, item 8, assinado por Iranete Wagner Chaves de Souza, **prenotado sob o nº 104.908, em 18.02.2020**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.06** desta matrícula. Caucaia, 18 de fevereiro de 2020. Averbado em 01 de junho de 2021. Eu, *Maíra Almeida Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 143,36, Fermoju: 10,82, Selo: 31,80, ISS: 7,16, FRMMP: 7,16, FAADep: 7,16, Total: 207,46.
Selo: AAH770302 - I9E9.

AV.08/035.466 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 163341, às fls. 202/204, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 104.908, em 18.02.2020**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 23.03.2021 às 16:55hs; 24.03.2021 às 15:10hs; 06.04.2021 às 12:10hs e 07.04.2021 às 10:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 40 ao 51, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o **devedor deixou de ser notificado uma vez que, no primeiro endereço, no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria e com interfone com defeito), e no segundo endereço, no ato da diligência foi informado pelo Sr. Andrevo Bezerra Cruz, que o mesmo mudou-se, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado**. Caucaia, 18 de fevereiro de 2020. Averbado em 01 de junho de 2021. Eu, *Maíra Almeida Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 2,46, FRMMP: 2,46, FAADep: 2,46, Total: 77,78.
Selo: AAH770303 - L3X9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

35.466

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

AV.09/035.466 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 266275/2022 - CESAV/BU, datado de 25.04.2022, item 8, assinado por Leni Franco Dias, **prenotado sob o nº 118.768, em 05.05.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.08** desta matrícula. Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 11 de julho de 2022. Eu, Mariana Lima Almeida Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 111,21, Fermoju: 7,63, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 5,56, FAADEP: 5,56, Total: 166,69.

Selo: AAO480169 - M3I9.

AV.10/035.466 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 182121, Livro 3953, às fls. 218/221, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 118.768, em 05.05.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 19.05.2022 às 15:45hs; 24.05.2022 às 09:48hs e 23.05.2022 às 11:15hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 40 ao 78, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o **devedor deixou de ser notificado uma vez que, no ato das visitas foi constatado que o primeiro endereço encontrava-se ausente, conforme informado pela Sra. Clarice (esposa), no segundo endereço foi constatado que o mesmo não reside no endereço conforme informado pela Sra. Mariana (amiga), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local incerto e não sabido.** Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 11 de julho de 2022. Eu, Mariana Lima Almeida Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 108,78, Fermoju: 9,70, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 5,44, FAADEP: 5,44, Total: 148,07.

Selo: AAO480170 - N3M9.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>02</u>	
MATRÍCULA Nº <u>35.466</u> que terá sua continuidade	
na FICHA Nº <u>03</u> 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, <u>12</u> de <u>09</u> de <u>2022</u>	
<u>M. Lima Almeida</u>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

FICHA

35.466

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 35.466, vindos da ficha nº 02v.

AV.11/035.466 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procedê-se a esta averbação para constar que como consequência de o devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.10 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 121.347, em 12.09.2022, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital** publicado no Jornal O Estado em datas de 22, 23, 24, 25 e 26.12.2022, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 12 de setembro de 2022. Averbado em 12 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura] T.M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 165,60, Fermoju: 12,48, Selo: 36,73, ISS: 0,00, FRMMP: 8,28, FAADEP: 8,28, Total: 231,37.

Selo: AAS577190-H4K9.

AV.12/0035.466 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 346082/2022 - CESAV/BU, datado de 16.02.2023, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 124.813, em 06.03.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.11** desta matrícula. Caucaia, 06 de março de 2023. Averbado em 28 de abril de 2023. Eu, [assinatura] T.M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 83,05, Fermoju: 6,38, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,15, FAADEP: 4,15, Total: 127,08.

Selo: AAU744483 - O3Q9.

AV.13/035.466 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA - Procedê-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 190560, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob nº 124.813, em 06.03.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 06/2016-CGJ-CE, foi realizada a **intimação por hora certa** de **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 11.04.2023 às 15:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 40 ao 88, 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 **CLARICE MATOS (esposa)**, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via. Caucaia, 06 de março de 2023. Averbado em 28 de abril de 2023. Eu, [assinatura] T.M. A. Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 124,48, Fermoju: 10,75, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 6,22, FAADEP: 6,22, Total: 167,48.

Selo: AAU743785 - ISU9.

AV.14/035.466 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 01.09.2023, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a

(continua no verso)

MATRÍCULA

35.466

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

notificação feita ao fiduciante **FRANCISCO LEANDRO DO NASCIMENTO**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão datado de 29.08.2023, prenotados sob o nº 128.747, em 13.09.2023, 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, 13 de setembro de 2023. Averbado em 20 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 163,63, Fermoju: 17,15, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,17, FAADEP: 8,17, Total: 226,47.

Selo: AAY050199 - N909.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 128747

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).

Emolumentos: 163,63
 Fermoju: 17,15
 Selo: 29,35
 ISS: 0,00
 FAADEP: 8,17
 FRMMP: 8,17
 Total: 226,47

Caucaia, 21/09/2023 14:26:55 - 14:28

Assinado digitalmente

Interventora/Substituta/Escrevente

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
 (Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)

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

AAY050199-N9O9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

Selo 12

AAY065239-P9T9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53SLE-3X5GK-6MZ6Q-3LVAS

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/53SLE-3X5GK-6MZ6Q-3LVAS>

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

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