

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

**MATRÍCULA****48.391**DATA **09/12/2019**

BEL.ª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

*Hidunna*

FICHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento de nº 202, Bloco A, Tipo B, 1º Pavimento, do **CONDOMÍNIO EUROPA RESIDENCE 1**, situado na Rua Acapulco, nº 1578, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 51,05m², área comum construída de 9,28m², área total construída de 60,33m² e fração ideal de 0,02362, com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada no pátio interno do condomínio, em uma área descoberta, indicada no local com a mesma numeração da unidade autônoma, encravado referido empreendimento em um terreno de forma regular, denominado TERRENO 01, do Loteamento Parque Potira, situado na Rua Acapulco, lado par, Caucaia-CE, constituído pelos lotes nºs 36, 37, 38 e 39, da quadra nº 46, com uma área total de 2.200,00m² e perímetro de 188,00m, medindo 44,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, distando 45,00m em direção ao sul para a Rua Guará, extremando e medindo: **AO OESTE**, frente, com a Rua Acapulco, lado par, medindo 44,00m; **AO LESTE**, fundos, com os lotes nºs 10, 11, 12 e 13, da quadra nº 46, medindo 44,00m; **AO NORTE**, lado direito, com o lote nº 35, da quadra nº 46, medindo 50,00m; **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 40, da quadra nº 46, medindo 50,00m. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração na proprietária, datada de 20.11.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 116829 e Localização Cartográfica nº 03.01.364.0355.0007.

**PROPRIETÁRIA** - SR Incorporações, Engenharia e Comércio Eireli, estabelecida na Rua Heribaldo Rodrigues, nº 543, A, Parque Potira, Caucaia-CE, CNPJ nº 19.130.067/0001-79.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.01 da matrícula nº 45.175, hoje objeto da matrícula nº 45.176, ambas deste Ofício.

**AV.01/048.391** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de SR Incorporações, Engenharia e Comércio Eireli, representada por José Stênio Rios Filho, datado de 20.11.2019, **prenotado sob o nº 103.743, em 26.11.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 26 de novembro de 2019. Averbado em 09 de dezembro de 2019. Eu, *Hidunna Lorna Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 22,34, Fermoju: 2,00, Selo: 15,37, ISS: 1,12, FRMMP: 1,12, FAADEP: 1,12, Total: 43,07.

Selo: AAA927338 - J3Y9.

**AV.02/048.391** - Procede-se a esta averbação para constar que para o imóvel objeto da presente matrícula, foi expedida **Carta de Habite-se nº 105201**, em 20.11.2019. Caucaia, 26 de novembro de 2019. Averbado em 09 de dezembro de 2019. Eu, *Hidunna Lorna Pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 22,34, Fermoju: 2,00, Selo: 15,37, ISS: 1,12, FRMMP: 1,12, FAADEP: 1,12, Total: 43,07.

Selo: AAA927339 - D6Y9.

**R.03/048.391** - Por contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com outorga de procurações, conforme cláusula 31, nº 8.7877.0857232-8, datado de 12.06.2020, **prenotado sob**

(continua no verso)

MATRÍCULA

48.391

FICHA

01 1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

o nº 106.118, em 15.06.2020, a proprietária **SR INCORPORAÇÕES, ENGENHARIA E COMERCIO EIRELI**, já qualificada, no ato representada por José Stenio Rios Filho, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **RENATA PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2001010440100 SSP-CE, CPF nº 022.985.223-83, e **FRANCISCA HELIA DE SOUSA ALVES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2000010241842 SSP-CE, CPF nº 403.841.443-49, residentes e domiciliadas na Rua 1094, nº 136, Conjunto Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.748,00 (seis mil, setecentos e quarenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 109.252,00 (cento e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 15 de junho de 2020. Registrado em 02 de julho de 2020. Eu, *Maurice Lima Pinheiro*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.389,71, Fermoju: 74,65, Selo: 48,30, ISS: 69,48, FRMMP: 69,48, FAADEP: 69,48, Total: 1.721,10.  
Selo: AAD246928 - F8R9.

**R.04/048.391** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, as adquirentes **RENATA PEREIRA RODRIGUES** e **FRANCISCA HELIA DE SOUSA ALVES**, já qualificadas, constituíram 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 Auriston Fernandes Rocha, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 109.252,00 (cento e nove mil, duzentos e cinquenta e dois reais), a ser pago em 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 625,47 (seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 12.07.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5,00% a.a, e taxa efetiva de 5,1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 15 de junho de 2020. Registrado em 02 de julho de 2020. Eu, *Maurice Lima Pinheiro*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.085,66, Fermoju: 54,27, Selo: 40,50, ISS: 54,28, FRMMP: 54,28, FAADEP: 54,28, Total: 1.343,27.  
Selo: AAD310424 - J3J9.

**AV.05/048.391 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nºs 178127 às fls. 077/079; 178128 às fls. 080/082, ambas do Livro nº 3937, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 116.834, em 10.01.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimações de **RENATA PEREIRA RODRIGUES** e **FRANCISCA HELIA DE SOUSA ALVES**, devedoras fiduciárias do imóvel objeto desta matrícula, nas datas de 31.01.2022 às 10:10hs; 02.02.2022 às 11:00hs e 03.02.2022 às

(continua na ficha 02)

REGISTRO

48.391

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

16:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 13, 14, 15, 16 e 17, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestados nas referidas certidões as devedoras deixaram de ser notificadas, uma vez que, no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria e não atende o interfone), caracterizado assim que as destinatárias não foram localizadas. Caucaia, 10 de janeiro de 2022. Averbado em 03 de março de 2022. Eu, Deborah Oliveira Santos 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: AAL924523 - H8D9.

**AV.06/048.391 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 328257/2022 - CESAV/BU, datado de 05.12.2022, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, prenotado sob o n° 123.564, em 26.12.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.05** desta matrícula. Caucaia, 26 de dezembro de 2022. Averbado em 02 de fevereiro de 2023. Eu, Willy Wilson T.M. \* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 141,57, Fermoju: 11,31, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,08, FAADEP: 7,08, Total: 194,76.  
Selo: AAS960536 - K8C9.

**AV.07/048.391 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n° 189051, às fls. 28/30, e n° 189052, às fls. 31/33, no Livro 3990, ambos do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o n° 123.564, em 26.12.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **FRANCISCA HÉLIA DE SOUSA ALVES e RENATA PEREIRA RODRIGUES**, devedoras fiduciárias do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 10.01.2023 às 10:00hs; 13.01.2023 às 15:10hs e 17.01.2023 às 10:50hs para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 25, 26, 27, 28 e 29, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que as devedoras deixaram de ser notificadas, uma vez que, no ato das visitas, o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), caracterizando assim que as destinatárias não foram localizadas. Caucaia, 26 de dezembro de 2022. Averbado em 02 de fevereiro de 2023. Eu, Willy Wilson T.M. \* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 57,60, Fermoju: 5,14, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 2,88, FAADEP: 2,88, Total: 88,31.  
Selo: AAS962150 - L8G9.

**AV.08/048.391 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.07 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **prenotada sob o n° 124.954, em 14.03.2023**, em conformidade com o § 1° do artigo 822-G do Provimento n° 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por**

(continua no verso)

MATRÍCULA

48.391

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

edital publicado no Jornal O Estado em datas de 03,04, 05, 06 e 07.05.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 14 de março de 2023. Averbado em 22 de maio de 2023. Eu, *Milton Fontana*, 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: AAV351999 - J6M9.

**AV.09/048.391 - 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 28.07.2023, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários **RENATA PEREIRA RODRIGUES e FRANCISCA HELIA DE SOUSA ALVES**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 127.962, em 10.08.2023**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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, 19 de agosto de 2023. Averbado em 21 de agosto de 2023. Eu, *Milton Fontana*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: 170,48, Fermoju: 19,73, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,51, FAADEP: 8,51, Total: 236,58. Selo: AAX455748 - N9N9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 127962

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:	170,48	Caucaia, 21/08/2023 16:18:22 - 16:20
Fermoju:	19,73	
Selo:	29,35	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	8,51	
FRMMP:	8,51	
Total:	236,58	

---

**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

AAX455748-N9N9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAX504224-L7S9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9AFZ-BS9RB-SQXAM-VC2PP

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Darlene Braga Araujo Monteiro (CPF 525.018.503-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K9AFZ-BS9RB-SQXAM-VC2PP>

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

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