

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	47.927
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>[assinatura]</i>	DATA 14/10/2019
		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 307, Tipo 01, 2º pavimento, torre 02, do **CONDOMÍNIO AMALFI RESIDENCE**, com sede na Rua Raimundo Nonato Alexandre, nº 1335, Curicaca, Caucaia-CE, com uma área privativa de 51,84m², área comum construída de 8,05m², área total construída de 59,89m², fração ideal de 0,0124, com direito a uma vaga de garagem, estando encravado o referido empreendimento em um terreno situado no lugar Curicaca, Caucaia-CE, composto de uma gleba de terra, com área remanescente de 4.597,68m², ou seja, 0,46ha., com os seguintes limites e confrontações: **AO SUL**, frente, do ponto P6 ao P7, medindo sessenta e quatro metros e noventa centímetros (64,90m), com uma rua sem denominação oficial; **AO NORTE**, fundos, em 03 segmentos, o primeiro do ponto P2 ao P2', mede 15,40 metros com a parte de terra desmembrada do dito imóvel e vendida a João Brígido Parente, o segundo do ponto P2 ao P3, medindo 11,30 metros, com terras do Sr. Antônio Otaviano de Sousa e o terceiro do ponto P4 ao P5, medindo 46,90 metros, com uma rua sem denominação oficial; **AO POENTE**, lado direito, do ponto P5 ao P6, medindo oitenta e dois metros (82,00m), com uma rua sem denominação oficial; e **AO NASCENTE**, lado esquerdo, em 02 segmentos, o primeiro do ponto P3 ao P4, medindo 40,20 metros, com terras do Sr. Antônio Otaviano de Sousa e o segundo do ponto P2' ao P7, medindo 41,70 metros, confrontando com terras do Sr. Raimundo de Araújo. O referido empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária datada de 18.07.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 115972 e Localização Cartográfica nº 01.07.202.0358.0027.

PROPRIETÁRIA - Macosh Incorporadora SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Virgílio Tavora, nº 150, sala 402, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 27.602.492/0001-41.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 17.722, deste Ofício.

AV.01/047.927 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Macosh Incorporadora Spe Ltda, datado de 18.07.2019, no ato representada por Luigi Shioppo, **prenotado sob o nº 103.066, em 04.10.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 04 de outubro de 2019. Digitado em 14 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* **Letícia Lima**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/047.927 - Procede-se a esta averbação para constar que para o imóvel objeto da presente matrícula, foi expedida **Carta de Habite-se nº 109301**, em 22.08.2019. Caucaia, 04 de outubro de 2019. Digitado em 14 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* **Letícia Lima**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/047.927 - Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, nº 8.7877.0926368-0, datado de 28.08.2020, **prenotado sob o nº 107.753, em 31.08.2020**, a proprietária **MACOSH INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, no ato representada por José Xavier Nobre Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA MIREN MORAIS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 20161294132 SSP-CE, CPF nº 088.163.213-93, residente e domiciliada na Rua Célio Rodrigues Viana, nº 140, Parque

(continua no verso)

MATRÍCULA

47.927

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

Soledade, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 39.650,37 (trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 3.761,00 (três mil, setecentos e sessenta e um reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 104.588,63 (cento e quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 31 de agosto de 2020. Registrado em 08 de setembro de 2020. Eu, Flávia Lima Pereira

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

Emolumentos: 1.450,02, Fermoju: 76,76, Selo: 48,30, ISS: 72,50, FRMMP: 72,50, FAADep: 72,50, Total: 1.792,58.

Selo: AAE176559 - D6H9.

R.04/047.927 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente **ANA MIREN MORAIS DE OLIVEIRA**, 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 Gleydson Ricardo de Melo, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 104.588,63 (cento e quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 613,26 (seiscentos e treze reais e vinte e seis centavos), vencendo-se a primeira em 05.10.2020, 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, 31 de agosto de 2020. Registrado em 08 de setembro de 2020. Eu, Flávia Lima Pereira

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

Emolumentos: 1.052,96, Fermoju: 52,63, Selo: 40,50, ISS: 52,65, FRMMP: 52,65, FAADep: 52,65, Total: 1.304,04.

Selo: AAE176560 - F8L9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 47.927 que teve 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 833/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas nacionais editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 04 de 09 de 20

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

47.927

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 47.927, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/047.927 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 28/07/2026, 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, **ANA MIRES MORAIS DE OLIVEIRA**, 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 151.713.** Caucaia, Averbado em 04 de agosto de 2026. Eu,

[Assinatura], 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: 187,66, Fermoju: 19,65, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,37, FAADep: 9,37, Total: 259,72.

Selo: ACH048938-F5X9.

AV.06/047.927 - 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 0003329/2026**, emitida em 20/07/2026, 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\$ 158.430,56. **PRENOTAÇÃO nº 151.713.** Caucaia, Averbado em 04 de agosto de 2026. Eu,

[Assinatura], 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: ACH048939-L9X9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 151713

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:	253,72
Fermoju:	25,54
Selo:	56,39
ISS:	0,00
FAADEP:	12,67
FRMMP:	12,67
Total:	360,99

Caucaia, 06/08/2026 10:59:27 - 11:07

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
ACH271565-E5G9



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

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará
Selo 12
ACH048938-F5X9 ACH048939-L9X9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFXQP-88QEM-LSPM2-R9GYK

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/FFXQP-88QEM-LSPM2-R9GYK>

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

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