

2 1	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	55.258
	BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES Oficiala Interina	RUBRICA <i>Belene</i>	DATA 19/07/2022
			FICHA 1

IMÓVEL - Uma **casa geminada**, situada na Rua Raimundo Aprígio de Menezes, nº 546, Icarai, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 81,76m², área comum construída de 0,00m², área total construída de 81,76m², fração ideal de 0,50, com direito à uma vaga de garagem, a referida casa se acha encravada em um terreno regular, situado no Planalto Caraui, Caucaia-CE, constituído pelos terrenos 01 e 02, composto por parte dos lotes 11, 12, 13 e 14, da quadra nº 25, com uma área de 330,00m² e perímetro de 86,00m, com distância de 25,00m para a esquina mais próxima, no sentido Oeste-Leste para a Rua Santo Expedito, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL**, frente, em 01 segmento, partindo do P36 com deflexão de 90° até o P1, medindo 10,00m, extremando com a Rua Raimundo Aprígio de Menezes; **AO NORTE**, fundos, em 01 segmento, partindo do P2 com deflexão de 90° até o P39, medindo 10,00m, extremando com parte do terreno 09; **AO OESTE**, lado direito, em 01 segmento, partindo do P1 com deflexão de 90° até o ponto P2, medindo 33,00m, extremando com os lotes nºs 01, 02, 03 e parte do lote nº 04; e **AO LESTE**, lado esquerdo, em 06 segmentos contínuos, o primeiro partindo do P39 com deflexão de 90° até o P40, por onde mede 5,00m, extremando com o ora desmembrado terreno 08, o segundo do P40 com deflexão de 180° até o P41, por onde mede 5,00m, extremando com o ora desmembrado terreno 07, o terceiro do P41 com deflexão de 180° até o P42, por onde mede 5,00m, extremando com o ora desmembrado terreno 06, o quarto do P42 com deflexão de 180° até o P43, por onde mede 5,00m, extremando com o ora desmembrado terreno 05, o quinto do P43 com deflexão de 180° até o P44, por onde mede 5,00m, extremando com o ora desmembrado terreno 04, e o sexto do P44 com deflexão de 180° até o P36, por onde mede 8,00m, extremando com o ora desmembrado terreno 03, perfazendo um total de 33,00m. 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 05.07.2022. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 126214-9 e Localização Cartográfica nº 01.04.135.0175.002.

PROPRIETÁRIA - A. F. Benevides Incorporações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Nunes Valente, nº 2184, Dionísio Torres, Fortaleza-CE, CNPJ nº 35.229.843/0001-49.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 51.668, matrículas nºs 54.326 e 54.327, hoje objeto da matrícula nº 54.952, todas deste Ofício.

AV.01/055.258 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de A.F. Benevides Incorporações Ltda, no ato representada por André Freitas Benevides, datado de 05.07.2022, **prenotado sob o nº 120.014, em 11.07.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 11 de julho de 2022. Averbado em 19 de julho de 2022. Eu, *Belene Ellen Casado*

Belene, 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: AAO637880 - F4R9.

R.02/055.258 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

(continua no verso)

- CONTINUA NA FOLHA Nº .

1

- VERSO

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP:

(continua na ficha 02)

REGISTRO

55.258

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.
Selo: AAP799279 - N3J9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRICULA Nº 55.258 que faz sua continuação
na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização em curso
nesta Serventia, nos termos do art. 4º da Lei 8669/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas informatizadas mediante
editalação eletrônica.

Caucaia-CE, 07 de 03 de 20

(4) Thiana B. Duarte

MATRÍCULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

REGISTRO

55.258

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 55.258, vindos da ficha nº 02v.

AV.05/055.258 - 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, **MARIA ELICIANE VIDAL DO CARMO**, 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 145.764**. Caucaia, Averbado em 05 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: ACH222728-H7K9.

AV.06/055.258 - 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 0003328/2026**, 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\$ 207.833,00. **PRENOTAÇÃO nº 145.764**. Caucaia, Averbado em 05 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: ACH222729-L9K9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 145764

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, 07/08/2026 08:37:48 - 08:40

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
ACH271801-D4G9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACH222728-H7K9 ACH222729-L9K9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EC8N2-6AY3C-AEYZM-6DYPX

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/EC8N2-6AY3C-AEYZM-6DYPX>

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

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