

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

MATRÍCULA

035.757

DATA 04/09/2015

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um **apartamento residencial de nº 101**, localizado no **1º pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ROMERO VI**, situado na Rua Tampico, nº 1841, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 54,11m², área de uso comum construída de 6,76m², área construída total de 60,87m² e fração ideal de 0,0833%, com direito a uma vaga de garagem de nº 101, descoberta no pátio interno do condomínio, referido condomínio está encravado num terreno de forma regular, do Loteamento Parque Potira, denominado de área desmembrada e remembrada, constituído por parte do lote 12 e pelo lote nº 13, da quadra nº 62, distando 73,00m no sentido norte-sul para a Rua Colibri, perfazendo uma área de 750,00m² e perímetro de 130,00m, medindo e extremado: **AO LESTE**, frente, com a Rua Tampico, lado ímpar, medindo 15,00m; **AO OESTE**, fundos, com o lote nº 36 e com parte do lote nº 37, da quadra nº 62, pertencente a Francisco de Assis Vidal, medindo 15,00m; **AO SUL**, lado direito, com a Área Remanescente do lote nº 12, da quadra nº 62, pertencente a Francisco de Assis Vidal, medindo 50,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com o lote nº 14, da quadra nº 62, pertencente a Francisco de Assis Vidal, medindo 50,00m.

PROPRIETÁRIA - ARB Construtora Imobiliária Ltda - EPP, com sede na Rua Pereira Valente, nº 486, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 12.290.184/0001-50.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 29.815, deste Ofício.

AV.01/035.757 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de ARB Construtora Imobiliária Ltda - EPP, datado de 22.07.2015, **prenota do sob o nº 75.680, em 04.09.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 04 de setembro de 2015. Eu, Raquel Menezes Kê Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.02/035.757 - 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 19.11.2015, assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 76.779, em 20.11.2015**, a proprietária **ARB CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA - EPP**, já qualificada, no ato representada por Adriano Romero Barros Filho, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA**, brasileira, solteira, RG nº 20072878180 SSP-CE, CPF nº 894.036.497-04, residente e domiciliada na Rua Puebla, 1969, Aptº 201, Parque Guadalajara, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: 23.212,00 (vinte e três mil, duzentos e doze reais), recursos próprios; R\$ 10.588,00 (dez mil, quinhentos e oitenta e oito reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 20 de novembro de 2015. Eu, Hyderson Lima Almeida Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/035.757 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Farias Galvão, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais), a ser pago em 324 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 532,05. (qui

MATRÍCULA

035.757

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

nhentos e trinta e dois reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 17.12.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5.0000% a.a, e taxa de juros efetiva de 5.11 61% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 20 de novembro de 2015. Eu, Hidiane Lima Pimenta p/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

=====

AV.04/035.757 - Por requerimento de ARB Construtora e Imobiliária LTDA-EPP, datado de 19.11.2015, **prenotado sob nº 76.779, em 20.11.2015**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 095922-7**. Caucaia, 20 de novembro de 2015. Eu, Hidiane Lima Pimenta p/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

=====

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u> MATRÍCULA Nº <u>35757</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>02</u> deste registro em virtude da implantação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante edição eletrônica. Caucaia-CE, <u>01</u> de <u>04</u> de <u>2019</u> <u>Hidiane Lima Pimenta</u> (a) Titular/Substituto
--

REGISTRO

35.757

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 35.757, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/035.757 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nº 138459 e 138460, fls. 155/156 e 157/158, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 99.825, em 01.04.2019**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 25.06.2019 às 09:55hs; 26.06.2019 às 10:05hs; 01.07.2019 às 09:25hs e 10:10hs; e 03.07.2019 às 15:35hs e 15:45hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, nos termos do § 7º do do Art.26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a **devedora não foi localizada, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível**. Caucaia, 01 de abril de 2019. Digitado em 29 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* **Leticia Lima** *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.06/035.757 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 231973/2022 - CESAV/BU, datado de 08.02.2022, item 8, assinado por Gilberto Silva Nunes, **prenotado sob o nº 117.544, em 16.02.2022**, 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.05 desta matrícula**. Caucaia, 16 de fevereiro de 2022. Averbado em 21 de março de 2022. Eu, *[assinatura]* **Raquel Menezes** *[assinatura]* 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: AAM222023 - E4L9.

AV.07/035.757 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 179599, às fls. 198/200, do Livro nº 3942, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 117.544, em 16.02.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 09.03.2022 às 10:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 70, 71, 72, 73 e 74, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a **devedora foi notificada, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via**. Caucaia, 16 de fevereiro de 2022. Averbado em 21 de março de 2022. Eu, *[assinatura]* **Raquel Menezes** *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 54,39, Fermoju: 4,85, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 2,72, FAADEP: 2,72, Total: 83,39.
Selo: AAM232671 - L9P9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRÍCULA Nº 35782 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 03 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.

Cauçula-CE, 01 de 09 de 2023

[Assinatura]
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

35.757

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 35.757, vindos da ficha nº 02v.

AV.08/035.757 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 406253/2023 - CESAV/BU, datado de 22.08.2023, item 8, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 128.519, em 01.09.2023, 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.07** desta matrícula. Caucaia, 01 de setembro de 2023. Averbado em 25 de outubro de 2023. Eu,  J.M. +

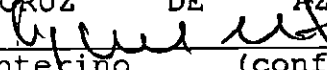
Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 92,33, Fermoju: 6,85, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,61, FAADEP: 4,61, Total: 137,75.
Selo: AAY796952-09S9 - 09S9.

AV.09/035.757 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 194076, fls. 33/35, do Livro 4018, do 3º Tabalionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 128.519, em 01.09.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 15.09.2023 às 09:00hs; 18.09.2023 às 10:00hs e 19.09.2023 às 16:12hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 89 a 93, nos termos do § 7º do do Art.26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão a **devedora deixou de ser notificada, uma vez que, no ato das diligência, no primeiro endereço foi constatado que o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), no segundo endereço o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone) e no terceiro endereço foi constatado que a mesma não reside no endereço mencionado (imóvel alugado), conforme informado pela Sra. Alexandra Pereira (inquilina), caracterizando assim que a destinatária não foi localizada, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Caucaia, 01 de setembro de 2023. Averbado em 25 de outubro de 2023. Eu,  J.M. +

Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 115,20, Fermoju: 10,28, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 5,76, FAADEP: 5,76, Total: 156,81.
Selo: AAY811502-K5W9 - K5W9.

AV.10/035.757 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 01/07/2026, em conformidade com o artigo 1672 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.09**, desta matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 147.813.** Caucaia, Averbado em 09 de julho de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO**, o conferi. Subscrevo, , **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), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,37.

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

35.757

Nº

03

VERSO

Continua na ficha nº

Selo: ACF947598-J9M9.

AV.11/035.757 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 01/07/2026, 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 DE FATIMA DE SOUSA**, 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 147.813**. Caucaia, Averbado em 09 de julho de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, *[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), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADep: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACF947599-J9M9.

AV.12/035.757 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.11 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002881/2026**, emitida em 26/06/2026, 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\$ 190.059,99. **PRENOTAÇÃO nº 147.813**. Caucaia, Averbado em 09 de julho de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, *[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), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADep: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACF947600-J9M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 147813

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: 316,96
Fermoju: 31,18
Selo: 79,11
ISS: 0,00
FAADEP: 15,83
FRMMP: 15,83
Total: 458,91

Caucaia, 10/07/2026 14:06:34 - 14:09

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimir 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
ACF914959-L4H9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACF947598-J9M9 ACF947599-J9M9
ACF947600-J9M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZF9D-SAUC3-GA7NV-BAEV2

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/LZF9D-SAUC3-GA7NV-BAEV2>

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

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