

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	51.494
BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA 	DATA 09/08/2021 FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 03, tipo B, localizado no pavimento térreo, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO PARQUE**, situado na Rua Francisco Djalma Soares, nº 967, Parque Soledade, Caucaia-CE; áreas conforme memorial de incorporação e NBR: com uma área privativa principal de 53,89m², área privativa acessória de 12,10m², área privativa total de 65,99m², área comum de 15,30m², área real total de 81,29m², fração ideal de 0,03284700; áreas conforme Alvará (Licença de Obras) nº 11777/2020, expedido pela SEPLAM, Caucaia-CE: com uma área privativa construída de 53,89m², área comum construída de 10,52m², área total construída de 64,41m², fração ideal de 0,032815, com direito a uma vaga de garagem de nº 28, localizada no pátio externo do condomínio em área descoberta, estando o referido empreendimento encravado em um terreno urbano, de forma irregular, no Loteamento Parque Soledade, bairro Soledade, constituído pelos lotes nºs 76, 77 e 78, da Super Quadra nº "A", bairro Parque Soledade, Caucaia-CE, com frente para a Rua Francisco Djalma Soares e esquina para a Rua Santa Helena, perfazendo uma área de 1.247,28m² e perímetro de 141,95m, medindo e confrontando: **AO OESTE, frente**, em 01 (um) segmento: do vértice V1 com ângulo interno = 91°34'26" e coordenadas N 9.586.820,9285 e E 538.522,7598 ao vértice V2 com ângulo interno = 90°42'30" e coordenadas N 9.586.851,0797 e E 538.529.5588, medindo 31,67m, extremando com a Rua Francisco Djalma Soares; **AO LESTE, fundos**, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V3 com ângulo interno = 88°12'49" e coordenadas N 9.586.842,9288 e E 538.567.9085 ao vértice V3' com ângulo interno = 180° e coordenadas N 9.586.806,8766 e E 538.543,7509, medindo 14,96m, extremando com parte do lote nº 79(matrícula nº 34.556), de propriedade de Francy Aquino Pimentel Galvão, e o segundo do vértice V3' com ângulo interno = 180° e coordenadas N 9.586.806,8766 e E 538.543,7509 ao vértice V4 com ângulo interno = 89°30'15" e coordenadas N 9.586.811,4047 e E 538.560,1738, medindo 17,50m, extremando com parte do lote nº 79(matrícula nº 34.557), de propriedade de Lívia Maria da Costa Gadelha e seu marido Felisardo José Frota Prado Azevedo, totalizando ao leste 32,46m; **AO NORTE, lado direito**, em 01 (um) segmento: do vértice V2 com ângulo interno = 90°42'30" e coordenadas N 9.586.851,0797 e E 538.529,5588 ao vértice V3 com ângulo interno = 88°12'49" e coordenadas N 9.586.842,9288 e E 538.567,9085, medindo 39,21m, extremando com a Rua Santa Helena; **AO SUL, lado esquerdo**, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V1 com ângulo interno = 91°34'26" e coordenadas N 9.586.820,9285 e E 538.522,7598 ao vértice V1' com ângulo interno = 180° e coordenadas N 9.586.812,7686 e E 538.554,7371, medindo 33,00m e extremando com o lote nº 100(matrícula nº 21.762), com frente para a Rua Francisco Djalma Soares, de propriedade da Associação Bíblica e Cultural Novo Mundo de Paz; e o segundo do vértice V1' com ângulo interno = 180° e coordenadas N 9.586.812,7686 e E 538.554,7371 ao vértice V4 com ângulo interno = 89°30'15" e coordenadas N 9.856.811,4047 e E 538.560,1738, medindo 5,61m extremando com parte do lote 81 (matrícula nº 2.394), casa 236, com frente para a Rua Porcina Leite, de propriedade de Damião Gonçalves da Silva e sua mulher Maria da Costa Silva, medindo 5,61m, totalizando ao sul 38,61m. A proprietária 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. O referido apartamento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 21.07.2021. Inscrito na Prefeitura Municipal

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.494

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

de Caucaia sob nº 121894 e Localização Cartográfica nº 02.01.246.0423.00003.

PROPRIETÁRIA - Quintas do Parque Incorporações SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Romeu Martins, nº 855, loja 01, Montese, Fortaleza-CE, CNPJ nº 35.699.380/0001-89.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 48.161, deste Ofício.

AV.01/51.494 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Quintas do Parque Incorporações SPE Ltda, no ato representada por Ricardo Lima Rodrigues, datado de 21.07.2021, prenotado sob o nº 113.489, em 30.07.2021, arquivado neste Ofício. Caucaia, 30 de julho de 2021. Averbado em 09 de agosto de 2021. Eu, *Hilmau Lima Rimenta* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADep: 1,23, Total: 46,11.

Selo: AA1804065 - J9M9.

R.02/51.494 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 1.4444.1625061-3, datado de 10.09.2021, prenotado sob o nº 114.576, em 17.09.2021, a proprietária **QUINTAS DO PARQUE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, no ato representada por Ricardo Lima Rodrigues, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **TATYANA FRANCY OLIVEIRA COELHO DE MATOS**, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 628.896.563-49, residente e domiciliada na Rua Francisco Mendes, nº 49, Quintino Cunha, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.890,40 (quinze mil, oitocentos e noventa reais e quarenta centavos); recursos próprios; R\$ 20.555,90 (vinte mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 126.553,70 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 17 de setembro de 2021. Registrado em 01 de outubro de 2021. Eu, *Hilmau Lima Rimenta* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.538,25, Fermoju: 76,89, Selo: 50,39, ISS: 0,00, FRMMP: 76,91, FAADep: 76,91, Total: 1.819,35.

Selo: AAJ554021 - L3U9.

R.03/051.494 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **TATYANA FRANCY OLIVEIRA COELHO DE MATOS**, 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 Antonio Carlos da Rocha Alexandre, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 126.553,70 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 925,64 (novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se a

(continua na ficha 02)

REGISTRO

51.494

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

primeira em 11.10.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.8411% a.a, e taxa efetiva de 4.9500% a.a, com a opção pela taxa nominal reduzida de 4.1694% a.a, e taxa efetiva reduzida de 4.2500% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 17 de setembro de 2021. Registrado em 01 de outubro de 2021. Eu, Thaiana Lima Pinheiro Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.345,97, Fermoju: 71,76, Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP: 67,31, FAADep: 67,31, Total: 1.594,60.
Selo: AAJ554022 - I9Y9.

AV.04/051.494 - Procede-se a essa averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.03 da presente matrícula, foi emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, e aceita pela devedora **TATYANA FRANCY OLIVEIRA COELHO DE MATOS**, já qualificada, uma cédula de crédito imobiliário de nº 1.4444.1625061-3, série nº 0921. Caucaia, 17 de setembro de 2021. Averbado em 01 de outubro de 2021. Eu, Thaiana Lima Pinheiro Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADep: 1,23, Total: 46,11.
Selo: AAJ601164 - G6Y9.

TERMO DE ENCAMENTAMENTO

Declaro encaminhar a presente FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 51.494 que terá sua continuidade na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da implantação do processo de informatização já em curso neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 813/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 23 de 09 de 2021

[Assinatura]
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

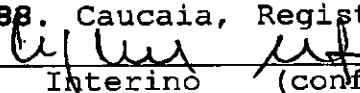
51.494

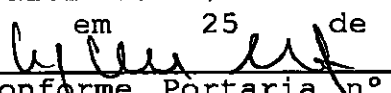
FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 51.494, vindos da ficha nº 02v.

AV.05/051.494 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 19/08/2026, 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, **TATYANA FRANCY OLIVEIRA COELHO DE MATOS**, 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 146.688**. Caucaia, Registrado em 25 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: ACI362170-D3T9.

AV.06/051.494 - 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 0003739/2026**, emitida em 12/08/2026, 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\$ 165.893,98. **PRENOTAÇÃO nº 146.688**. Caucaia, Averbado em 25 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: ACI362171-G6T9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 146688

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, 26/08/2026 13:38:13 - 13:38

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
ACI215247-M4O9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACI362170-D3T9 ACI362171-G6T9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJ4TX-EKD5Y-KHWK5-2R5TZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Natalia Siqueira Freire (CPF 032.381.513-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJ4TX-EKD5Y-KHWK5-2R5TZ>

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

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