

L-2

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

MATRÍCULA**54.999**DATA **22/06/2022**

BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES
Oficiala Interina

RUBRICA*Obenille*FICHA **1**

IMÓVEL - Uma casa duplex geminada, situada na Rua Filgueiras Sampaio, nº 853, Parque Leblon, Caucaia-CE, denominada **CASA 01**, com uma área total construída de 96,41m², área privativa não construída de 101,49m² e fração ideal de 0,5, com direito a uma (01) vaga de garagem, com acesso independente, a referida casa se encontra encravada em um terreno situado no **LOTEAMENTO PARQUE IPANEMA**, Caucaia-CE, constituído pelo lote de nº 70-17, do Setor nº 70, equivalente a Quadra nº 16, de forma regular, com uma área de 396,00m², extremado e medindo: **AO NORTE**, frente, medindo 12,00m, com a Rua Filgueiras Sampaio; **AO SUL**, fundos, medindo 12,00m, com o lote 70-04; **AO LESTE**, lado direito, medindo 33,00m, com parte do lote 70-18; e **AO OESTE**, lado esquerdo, medindo 33,00m, com o lote 70-05. 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. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 27.05.2022.

PROPRIETÁRIA - GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ulisses Guimarães, nº 974, Parque Leblon, Caucaia-CE, CNPJ nº 24.612.955/0001-68.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 51.414, deste Ofício.

AV.01/054.999 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, representada por Cliff Alves Tavares, datado de 27.05.2022, **prenotado sob o nº 119.430, em 08.06.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 08 de junho de 2022. Averbado em 22 de junho de 2022. Eu, *Obenille Ellen Obadias*

_____, 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: AAO076493 - N3S9.

AV.02/054.999 - Por requerimento de GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, no ato representada por Cliff Alves Tavares, datado de 05.08.2022, juntamente com Memorial Descritivo, datado 17.08.2022, ART do CREA-CE nº CE20221053987, datado de 13.09.2022; Declaração da Secretaria de Finanças, Planejamento e Orçamento da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 25.08.2020, e planta, **prenotados sob o nº 121.457, em 14.09.2022**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o terreno onde encontra-se encravado o empreendimento objeto desta matrícula, **dista 48,00m no sentido oeste-leste para a Rua Oscar Maciel**, que deixou de constar na abertura desta matrícula. Caucaia, 14 de setembro de 2022. Averbado em 22 de setembro de 2022. Eu, *Obenille Ellen Obadias*

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

Emolumentos: 208,90, Fermoju: 21,04, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 10,44, FAADEP: 10,44, Total: 278,54.
Selo: AAQ100207 - N3Q9.

AV.03/054.999 - Por requerimento de GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, datado de 21.10.2022, no ato representada por Cliff Alves Tavares, **prenotado sob o nº 122.114, em 18.10.2022**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto

(continua no verso)

MATRÍCULA

54.999

FICHA

01

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

dá presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 127406-6. Caucaia, 18 de outubro de 2022. Averbado em 28 de outubro de 2022. Eu, Obenille Ellen Soares

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

Emolumentos: 39,22, Fermoju: 3,00, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 1,96, FAADEP: 1,96, Total: 73,86.

Selo: AAQ895802-M2T9

=====

R.04/054.999 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1952382-3, datado de 17.10.2022, prenotado sob o nº 122.114, em 18.10.2022, a proprietária **GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada por Cliff Alves Tavares, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCILENE NOGUEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CPF nº 409.663.053-53, residente e domiciliada na Rua Pedro Americo, nº 248, Cristo Redentor, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), recursos próprios; e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 18 de outubro de 2022. Registrado em 28 de outubro de 2022. Eu, Obenille Ellen Soares

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

Emolumentos: 1.810,32, Fermoju: 91,50, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 90,51, FAADEP: 90,51, Total: 2.129,63.

Selo: AAQ796016-M9W9

=====

R.05/054.999 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, a adquirente **MARCILENE NOGUEIRA DE SOUZA**, 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 Ulisses Moreira de Lima, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago em 332 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.332,11 (um mil, trezentos e trinta e dois reais e onze centavos), vencendo-se a primeira em 17.11.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 8.6395% a.a, e taxa efetiva de juros de 8.9900% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 18 de outubro de 2022. Registrado em 28 de outubro de 2022. Eu, Obenille Ellen Soares

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

Emolumentos: 1.584,64, Fermoju: 75,26, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 79,23, FAADEP: 79,23, Total: 1.865,15.

Selo: AAQ796017-M9W9

=====

AV.06/054.999 - Procede-se a essa averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.05 da presente matrícula, foi emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

(continua na ficha 02)

REGISTRO

54.999

FICHAS

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CEF, e aceita pela devedora **MARCILENE NOGUEIRA DE SOUZA**, já qualificada, uma **cédula de crédito imobiliário** de nº **1.4444.1952382-3**, série nº **1022**. Caucaia, 18 de outubro de 2022. Averbado em 28 de outubro de 2022. Eu, *Robson Ellen da Silva* _____

_____, 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: AAQ795853-H5W9

TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO

Declara, registrada a entrega da FICHA Nº 03 MATRÍCULA Nº 54933, a sua contabilidade e a FICHA Nº 03 de seu registro em virtude da implantação do processo de informatização em curso neste Instituto, e os termos do Art. 1º da Lei 5854, de 1973, assinados em duas vias autônomas de igual teor e forma, com as seguintes assinaturas:

Carilene C. B. 13 1973 PC 06

Sandra

1. Informatização

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

54.999

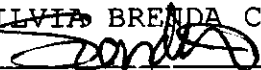
FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 54.999, vindos da ficha nº 02v.

AV.07/054.999 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 05/06/2026, 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, **MARCELINE NOGUEIRA DE SOUZA**, 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 150.373**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, , 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: 192,70, Fermoju: 22,36, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,62, FAADEP: 9,62, Total: 267,97. Selo: ACF077754-H8Q9.

AV.08/054.999 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002352/2026**, emitida em 26/05/2026, 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\$ 290.962,55. **PRENOTAÇÃO nº 150.373**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, , 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: ACF077755-J9Q9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 150373

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: 258,76
Fermoju: 28,25
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 12,92
FRMMP: 12,92
Total: 369,24

Caucaia, 19/06/2026 13:31:45 - 13:34

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
ACE922645-K3K9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACF077754-H8Q9 ACF077755-J9Q9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCZUG-QSJM-Q-6AAXC-LADN2

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/TCZUG-QSJM-Q-6AAXC-LADN2>

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

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