

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	045.258
		DATA 25/09/2018
		FICHA 1
BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	

IMÓVEL - Um **apartamento** residencial de nº 104, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLA BESSA IX**, situado na Rua Bueno Ayres, nº 1041, Parque Tabapuá, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 47,28m², área de uso comum construída de 3,295m², área construída total de 50,575m² e uma fração ideal de 0,125, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no pátio interno do condomínio de nº 104, estando o referido empreendimento encravado em um terreno situado no Loteamento Parque Tabapuá, Caucaia-CE, denominado terreno 03, constituído por **parte dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04, da Quadra nº 15**, com uma **área total de 554,625m² e perímetro de 123,75m**, com frente para a Rua Buenos Ayres, medindo 10,875m de frente por 51,00m de fundos, distando 12,375m para a Rua Santos Dumont, em direção ao leste, medindo e extremado: **AO NORTE**, frente, medindo 10,875m extremado com a Rua Buenos Ayres, distando 12,375m para a Rua Santos Dumont, em direção ao leste; **AO SUL**, fundos, medindo 10,875m, extremado com parte do lote nº 05, da mesma quadra nº 15; **AO OESTE**, lado esquerdo, medindo 51,00m, extremado com o ora terreno 02, da mesma quadra nº 15; e **AO LESTE**, lado direito, medindo 51,00m, extremado com o ora terreno 04, da mesma quadra nº 15. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 107666-3 e Localização Cartográfica nº 03.01.153.0117.008.

PROPRIETÁRIA - Moreira Construção e Imobiliária Eireli EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Francisco Teixeira de Alcântara, nº 300, casa 700, Antônio Diogo, Fortaleza-CE, CNPJ nº 24.685.506/0001-40.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 43.833, hoje objeto da matrícula nº 44.460, ambas deste Ofício.

AV.01/045.258 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento da proprietária Moreira Construção & Imobiliária Eireli - EPP, no ato representada por Suyanne Bessa Moreira Romero, datado de 30.07.2018, **prenotado sob o nº 95.955, em 25.09.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 25 de setembro de 2018. Digitado em 04 de outubro de 2018. Eu, *[Assinatura]* **Forma** *[Assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.02/045.258 - 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, com utilização do FGTS do devedor, nº 8.444.1984511-0, datado de 13.12.2018, assinado pelas partes contrariantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenota do sob nº 98.003, em 17.12.2018**, a proprietária **MOREIRA CONSTRUÇÃO & IMOBILIÁRIA EIRELI-EPP**, já qualificada, no ato representada por Suyanne Bessa Moreira Romero, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, CNH nº 05403098276 DETRAN-CE, CPF nº 883.942.043-68, residente e domiciliado na Avenida Airton Senna, nº 1991, aptº 202, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 9.011,00 (nove mil e onze reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 15.339,15 (quinze mil trezentos e trinta e nove reais e quinze centavos), recursos próprios; R\$ 2.849,85 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 17 de dezembro de 2018. Digitado em 20 de dezembro de 2018. Eu, *[Assinatura]* **Forma** *[Assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

R.03/045.258 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **ANTONIO MARTINS DA SILVA**, já qualificado, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Francisco Jander Albuquerque Lima, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 611,40 (seiscentos e onze reais e quarenta centavos), vencendo-se a primeira em 13.01.2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.0000% a.a, e taxa efetiva de 5.1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 17 de dezembro de 2018. Digitado em 20 de dezembro de 2018. Eu, Thaiane Lema Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrar a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 15.258 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
neste Cartório, nos termos do Art. 41 da Lei 8938/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 26 de 08 de 19
Thaiane Lema Pimenta
(e) Titular/Substituto

REGISTRO

45.258

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 45.258, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/045.258 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 143194, Livro nº 3787, às fl. 60, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob nº 102.120, em 26.08.2019, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **ANTONIO MARTINS DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 18.10.2019, às 15:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor foi notificado pessoalmente o qual recebeu a notificação e assinou a 2ª via. Caucaia, 26 de agosto de 2019. Digitado em 13 de novembro de 2019. Eu, *Maurício Lima Proença* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/045.258 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 202224/2021 - CESAV/BU, datado de 17.06.2021, item 8, assinado por Gilberto Silva Nunes, prenotado sob o nº 113.066, em 07.07.2021, 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.04 desta matrícula. Caucaia, 07 de julho de 2021. Averbado em 03 de novembro de 2021. Eu, *Monike Ellen Abadio* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 0,00, FRMMP: 7,48, FAADEP: 7,48, Total: 208,97.
Selo: AAK077022 - D4U9.

AV.06/045.258 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 170839, às fls. 57, Livro 3905, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 113.066, em 07.07.2021, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **ANTONIO MARTINS DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 17.08.2021 às 16:00hs; 19.08.2021 às 11.45hs; e 30.08.2021 às 09:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26, 27, 28, 29 e 30, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor deixou de ser notificado, uma vez que, no primeiro endereço no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria e não atende o interfone), e no segundo endereço, foi informado pela Sra. Fátima Martins da Silva (mãe), que o mesmo não reside no endereço, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado. Caucaia, 07 de julho de 2021. Averbado em 03 de novembro de 2021. Eu, *Monike Ellen Abadio* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 75,32.
Selo: AAK097965 - K9M9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.258

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

AV.07/045.258 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 266394/2022 - CESAV/BU, datado de 25.04.2022, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, prenotado sob o nº 118.790, em 05.05.2022, 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.06** desta matrícula. Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 31 de maio de 2022. Eu, Abenille Ellen C. Guedes, 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: AAN660791 - I8S9.

AV.08/045.258 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nºs 182129 às fls. 246/248, do Livro nº 3953, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 118.790, em 05.05.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **ANTONIO MARTINS DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 19.05.2022 às 09:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26 a 40, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão **que o devedor foi notificado, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via.** Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 31 de maio de 2022. Eu, Abenille Ellen C. Guedes, 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: AAN660792 - G5U9.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>02</u>	
MATRÍCULA Nº <u>45.258</u> que tem sua continuidade	
na FICHA Nº <u>03</u> deste registro em virtude da	
implantação 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.	
Caucaia-CE, <u>02</u> de <u>04</u> de <u>25</u>	
<u>[Assinatura]</u>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

45.258

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 45.258, vindos da ficha nº 02v.

AV.09/045.258 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 26/09/2025, 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.08** desta matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 144.366.** Caucaia, Averbado em 20 de outubro de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 91,18, Fermoju: 7,00, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 4,56, FAADep: 4,56, Total: 139,53.

Selo: ABU155479-M8R9.

AV.10/045.258 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 26/09/2025, 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 do devedor fiduciante, **ANTONIO MARTINS DA SILVA**, já qualificado, 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 144.366.** Caucaia, Averbado em 20 de outubro de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 159,22, Fermoju: 20,28, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 7,97, FAADep: 7,97, Total: 217,19.

Selo: ABU155480-I4R9.

AV.11/045.258 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0003836/2025**, emitida em 19/09/2025, 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\$ 146.168,47. **PRENOTAÇÃO nº 144.366.** Caucaia, Averbado em 20 de outubro de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 - Escrevente Autorizada, do

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.258

FICHA

Nº **03**

VERSO

Continua na ficha nº

Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 63,24, Fermoju: 5,64, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 3,16, FAADEP: 3,16, Total: 96,95.

Selo: ABU155481-L7R9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 144366

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: 313,64
Fermoju: 32,92
Selo: 75,73
ISS: 0,00
FAADEP: 15,69
FRMMP: 15,69
Total: 453,67

Caucaia, 21/10/2025 10:25:17 - 11:15

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
ABU318421-N9O9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABU155479-M8R9 ABU155480-I4R9
ABU155481-L7R9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QYBMD-9HER7-7GPGH-6GSM9

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/QYBMD-9HER7-7GPGH-6GSM9>

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

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