

1-2

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

MATRÍCULA

046.467

DATA 03/04/2019

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 102G, bloco 02, 1º Pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRANADA II**, situado na Rua 01, nº 45, Paumirim, do Loteamento Diamante, Caucaia-CE, com uma área privativa de 54,65m², área comum de 5,48m², área total construída de 60,13m² e fração ideal de 0,02493, com direito a uma vaga para estacionamento de nº 16, o referido empreendimento se acha encravado em um terreno de forma regular, constituído pelo Lote 2, da Quadra 02, do Loteamento Diamante, localizado na Rua 1, do Loteamento Diamante, s/n, distando 16,28m para a Rua 5, do Loteamento Diamante, no sentido Leste-Oeste, no município de Caucaia/CE, com uma Área Total de 3.517,50m² e Perímetro de 240,70m, medindo e extremando: **AO NORTE**, frente, em único segmento de reta, partindo do ponto P3, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P4, medindo 70,35m, confinando com a Rua 1, do Loteamento Diamante; **AO LESTE**, lado direito, em único segmento de reta, partindo do ponto P4, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P9, medindo 50,00m, confinando com a Lote3, da Quadra 02, do Loteamento Diamante; **AO SUL**, fundos, em único segmento de reta, partindo do ponto P9, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P10, medindo 70,35m, confinando com a Rua 2, do Loteamento Diamante; e **AO OESTE**, lado esquerdo, em único segmento de reta, partindo do ponto P10, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P3, medindo 50,00m, confinando com o Lote 1, da Quadra 02, do Loteamento Diamante. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 28.03.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 113032-3 e Localização Cartográfica nº 02.01.601.0092.028.

PROPRIETÁRIA - Granada Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Beira Mar, nº 3120, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 21.264.970/0001-74.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 42.540, deste Ofício.

AV.01/046.467 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Granada Incorporadora Ltda, datado de 28.02.2019, no ato representada por Cilene Peres Silva Moraes, **prenotado sob o nº 99.876, em 03.04.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de abril de 2019. Digitado em 25 de abril de 2019. Eu, *[Assinatura]* **Leticia Lima**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 46.467 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8933/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.
Caucaia-CE, 10 de 09 de 2019
[Assinatura]
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA	FICHA 1 VERSO	CONTINUA NA FOLHA Nº

REGISTRO

46.467

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 046.467, vindos da ficha nº 01v.

R.02/046.467 - Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS das devedoras, nº 8.4444.2374329-6, datado de 08.09.2020, prenotado sob o nº 107.925, em 10.09.2020, a proprietária **GRANADA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Cilene Peres Silva Moraes, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **WELLYNGDA HELLEN GOES EPIFANIO**, brasileira, solteira, auxiliar de costura, RG nº 20078061819 SDS-CE, CPF nº 607.362.723-80, e **JOSILENE CHAVES DE GOES**, brasileira, solteira, costureira, RG nº 2002002298888 SDS-CE, CPF nº 555.518.903-68, ambas residentes e domiciliadas na Rua Padre Teodoro, nº 1066, Jardim Guanabara, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 149.315,00 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e quinze reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.463,42 (vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos), recursos próprios; R\$ 8.197,72 (oito mil, cento e noventa e sete reais e setenta e dois centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.754,00 (dezesseis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais), desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/ União; R\$ 99.899,86 (noventa e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF.

Caucaia, 10 de setembro de 2020. Registrado em 17 de setembro de 2020. Eu, *[assinatura]*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.462,05, Fermoju: 78,27, Selo: 48,30, ISS: 73,10, FRMMP: 73,10, FFADEP: 73,10, Total: 1.807,92.
Selo: AAE311995 - G9M6.

R.03/046.467 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, as adquirentes **WELLYNGDA HELLEN GOES EPIFANIO** e **JOSILENE CHAVES DE GOES**, já qualificadas, constituíram em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art.22 e seguintes da Lei nº 9.517/77, 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, no ato representada por Ana Carolina Pinheiro Bezerra, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 99.899,86 (noventa e nove mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos), a ser pago em 360 meses, sendo 6 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 563,61 (quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 10.10.2020, 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, 10 de setembro de 2020. Registrado em 17 de setembro de 2020. Eu, *[assinatura]*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.020,08, Fermoju: 50,99, Selo: 40,50, ISS: 51,00, FRMMP: 51,00, FFADEP: 51,00, Total: 1.264,57.
Selo: AAE369010 - C5S9.

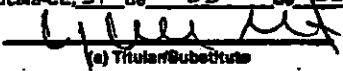
MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRÍCULA Nº 96964 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da
implementação 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
editoração eletrônica.
Caucaia-CE, 31 de 02 de 20

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

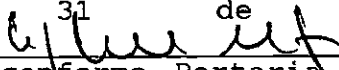
46.467

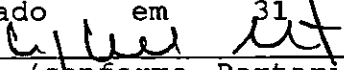
FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 46.467 vindos da ficha nº 02v.

AV.04/046.467 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 25/08/2026, 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 dos devedores fiduciários, **WELLYNGDA HELLEN GOES EPIFANIO** e **JOSILENE CHAVES DE GOES**, já qualificados, 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 146.997**. Caucaia, Averbado em 31 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: 192,70, Fermoju: 22,36, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,62, FAADEP: 9,62, Total: 267,97. Selo: ACI640305-I8W9.

AV.05/046.467 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.04 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0003822/2026**, emitida em 18/08/2026, 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\$ 198.141,70. **PRENOTAÇÃO nº 146.997**. Caucaia, Averbado em 31 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: ACI640306-H7W9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 146997

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, 01/09/2026 14:22:01 - 14:39

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
Alêssa Torres de Araújo Gomes Guimarães - Escrevente Autorizada
Jorgivânia Magda de Oliveira Vasconcelos - Escrevente Autorizada
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACI550857-49R9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACI640305-48W9 ACI640306-H7W9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZRX9X-FNJR4-YNRSH-95JWR

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/ZRX9X-FNJR4-YNRSH-95JWR>

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

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