

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

MATRÍCULA

49.574

DATA **08/09/2020**

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Uma **casa geminada**, situada na Rua Nova Conquista, n° 369, Icarai, Caucaia-CE, com uma área privativa construída por unidade de 71,35m², outras áreas privativas não construídas (acessórias) de 73,55m², área de uso comum construída de 0,00m², e fração ideal de 0,50, com direito à uma vaga de garagem n° 01, a referida casa se encontra encravada em um terreno urbano de forma irregular, denominado lote 06, situado na Rua Nova Conquista, , distando no sentido sul-norte 20,00m com a Rua Manoel Martins, no lugar Curicaca, no município de Caucaia-CE, com área total de 289,80m² e perímetro de 78,00m, medindo e extremado: Ao Poente (Frente): no sentido norte-sul, com ângulo interno de 87°44'19'', medindo 10,00m, limitando-se com a Rua Nova Conquista; Ao Nascente (Fundos): no sentido sul-norte, com ângulo interno de 87°43'47'', medindo 10,00m, limitando-se com Área Remanescente pertencente a Norcasas Incorporação e Construção Ltda.; Ao Norte (Lado Direito): no sentido leste-oeste, com ângulo interno de 92°16'13'', medindo 29,00m, limitando-se com o Lote 07, ora desmembrado, pertencente a Norcasas Incorporação e Construção Ltda.; Ao Sul (Lado Esquerdo): no sentido oeste-leste, com ângulo interno de 92°15'41'', medindo 29,00m, limitando-se com o Lote 05, ora desmembrado, pertencente a Norcasas Incorporação e Construção Ltda.

PROPRIETÁRIA - Norcasas Incorporação e Construção Ltda, com sede e foro na Avenida Santos Dumont, n° 5753, sala 1704, T-2, Papicu, Fortaleza-CE, CNPJ n° 34.001.139/0001-71.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.09 da matrícula n° 5.445, hoje objeto da matrícula n° 48.831, ambas deste Ofício.

AV.01/049.574 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Norcasas Incorporação e Construção Ltda, datado de 25.08.2020, **prenotado sob o n° 107.739, em 31.08.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 31 de agosto de 2020. Averbado em 08 de setembro de 2020. Eu, *[assinatura]* **Leima Almeida** Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADep: 1,18, Total: 45,39.
Selo: AAE214730 - D5N9.

AV.02/049.574 - Por requerimento de Norcasas Incorporação e Construção Ltda, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, datado de 12.01.2021, **prenotado sob o n° 110.209, em 13.01.2021**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 121074 e Localização Cartográfica n° 01.07.255.0349.00001**. Caucaia, 13 de janeiro de 2021. Averbado em 19 de janeiro de 2021. Eu, *[assinatura]* **Leima Almeida** Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 35,41, Fermoju: 2,72, Selo: 25,04, ISS: 1,77, FRMMP: 1,77, FAADep: 1,77, Total: 68,48.
Selo: AAG180866 - E6L9.

R.03/049.574 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, n° 8.4444.2451392-8, datado de

(continua no verso)

MATRÍCULA

49.574

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

12.01.2021, prenotado sob o nº 110.209, em 13.01.2021, a proprietária **NORCASAS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **WELLISON RODRIGUES DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 06848681752 DETRAN-CE, CPF nº 028.399.093-75, residente e domiciliado na Rua 345, Conjunto Nova Metrópole, nº 58, bloco 05, aptº 21a, Nova Metrópole, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 38.403,83 (trinta e oito mil, quatrocentos e três reais e oitenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 2.395,69 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.002,00 (nove mil, dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 104.198,48 (cento e quatro mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 13 de janeiro de 2021. Registrado em 19 de janeiro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.547,19, Fermoju: 81,82, Selo: 42,25, ISS: 77,37, FRMMP: 77,37, FAADep: 77,37, Total: 1.903,37.
Selo: AAG183118 - C4P9.

R.04/049.574 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente **WELLISON RODRIGUES DA SILVA COSTA**, 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, 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 Mylena Aparecida Amorim Silva, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 104.198,48 (cento e quatro mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), a ser pago em 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 599,04 (quinhentos e noventa e nove reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 15.02.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.2500% a.a, e taxa efetiva de 5.3781% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 13 de janeiro de 2021. Registrado em 19 de janeiro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.096,30, Fermoju: 54,80, Selo: 42,25, ISS: 54,81, FRMMP: 54,81, FAADep: 54,81, Total: 1.357,78.
Selo: AAG185689 - K3P9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 49.574 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8936/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 20 de 08 de 2022

[assinatura]
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

49.574

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 49.574, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/049.574 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 184191, do Livro nº 3963, às fls. 88/90, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 119.598, em 20.06.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **WELLISON RODRIGUES DA SILVA COSTA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 12.07.2022 às 09:05hs; 14.07.2022 às 17:30hs e 15.07.2022 às 11:55hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 12, 13, 14, 15 e 16, 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 ato das três visitas o endereço mencionado não foi localizado no bairro, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado. Encontra-se em local Incerto e não sabido. Caucaia, 20 de junho de 2022. Averbado em 18 de agosto de 2022. Eu, Deborah Oliveira Baum, 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: AAP282123 - J8N9.

AV.06/049.574 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.05 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 121.351, em 12.09.2022, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a intimação por edital publicado no Jornal O Estado em datas de 22, 23, 24, 25, e 26.12.2022, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 12 de setembro de 2022. Averbado em 12 de janeiro de 2023. Eu, Wilton P. M. #, 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: AAS546446-N9K9

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA nº 02
MATRICULA Nº 49.574 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 8535/94 cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.
Caucaia-CE, 22 de 06 de 26
Notário Equivalência Serene
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

Continua na ficha nº

REGISTRO

49.574

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 49.574 vindos da ficha nº 02v.

AV.07/049.574 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 29/05/2026, em conformidade com o artigo 1672 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **ficam cancelados os procedimentos de intimações referidos nas AV.05 e AV.06** desta matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 151.199.** Caucaia, Averbado em 22 de junho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, Natalia Siqueira Rocha, 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: 95,25, Fermoju: 7,31, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 4,76, FAADep: 4,76, Total: 145,75. Selo: ACF255693-D4T9.

AV.08/049.574 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 29/05/2026, 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 do devedor fiduciante, **WELLISON RODRIGUES DA SILVA COSTA**, 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 151.199.** Caucaia, Averbado em 22 de junho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, Natalia Siqueira Rocha, 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: 163,51, Fermoju: 20,94, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 8,16, FAADep: 8,16, Total: 223,49. Selo: ACF255694-J9T9.

AV.09/049.574 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.08 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002285/2026**, emitida em 21/05/2026, 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\$ 170.693,08. **PRENOTAÇÃO nº 151.199.** Caucaia, Averbado em 22 de junho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, Natalia Siqueira Rocha, 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 -

(continua no verso)

MATRÍCULA

49.574

FICHA

Nº **03**

- VERSO -

Continua na ficha nº

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: ACF255695-E5T9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 151199

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: 324,82
Fermoju: 34,14
Selo: 79,11
ISS: 0,00
FAADEP: 16,22
FRMMP: 16,22
Total: 470,51

Caucaia, 23/06/2026 10:04:39 - 10:05

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
ACF089506-L4M9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACF255693-D4T9 ACF255694-J9T9
ACF255695-E5T9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RSUR-B2V3W-7AMS9-YG8E6

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

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8RSUR-B2V3W-7AMS9-YG8E6>

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

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