

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	51.574
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Suelane</i>	DATA 19/08/2021
		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 104, Tipo A, 1º pavimento, do **CONDOMÍNIO ITÁLIA RESIDENCE II**, situado na Avenida Airton Senna, nº 225, Arianópolis, Caucaia-CE, com uma área privativa de 50,350m², área de uso comum de 14,748m², área total de 65,09m² e fração ideal de 12,50%, com direito a uma vaga de garagem, vinculada a respectiva unidade, localizada no pátio externo do condomínio, estando o referido empreendimento encravado em um terreno situado no Loteamento Aratury, lugar Aratury, Caucaia-CE, constituído pelos Lotes nºs 34 e 36, da Quadra nº 30, de forma regular, medindo 20,00m de frente e fundo por 25,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma **área de 500,00m²**, extremando: **AO NORTE**, frente, com a Avenida "C", lado ímpar; **AO SUL**, fundos, com os lotes nºs 33 e 35; **AO LESTE**, lado direito, com o lote nº 38; e **AO OESTE**, lado esquerdo, com o lote nº 32. 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 empreendimento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 21.07.2021. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 121803-4 e Localização Cartográfica nº 03.02.255.0120.008.

PROPRIETÁRIA - Roberto Orsi & Cia Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 121, nº 73, Conjunto Nova Metrópole, Caucaia-CE, CNPJ nº 30.537.109/0001-23.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 44.778, deste Ofício.

AV.01/51.574 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Roberto Orsi & Cia Ltda, datado de 21.07.2021, no ato representada por Roberto Orsi, **prenotado sob o nº 113.401, em 27.07.2021**, arquivado neste Ofício Caucaia, 27 de julho de 2021. Averbado em 19 de agosto de 2021. Eu, *Suelane Dutra*, Oficiala 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: AAI983421 - F6S9.

R.02/051.574 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, nº 8.4444.2612353-1, com outorga de procuração, conforme cláusula nº 26, datado de 08.11.2021, **prenotado sob o nº 115.539, em 09.11.2021**, a proprietária **ROBERTO ORSI & CIA LTDA EPP**, já qualificada, no ato representada por Roberto Orsi, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIS ONOFRE DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, solteiro, CPF nº 173.328.853-87, e **SANDRA MEIRE ASSIS DE SOUSA**, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 025.985.083-78, residentes e domiciliados na Rua NW 06, nº 34, Araturi, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.800,00 (trinta mil, oitocentos reais), recursos próprios; e R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 09 de novembro de 2021. Registrado em 11 de novembro de 2021. Eu, *Suelane Dutra*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.560,96, Fermoju: 83,45, Selo: 50,39, ISS: 0,00, FRMMP:

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.574

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

78,06, FAADep: 78,06, Total: 1.850,92.

Selo: AAK186955 - H8L9.

R.03/051.574 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **LUIS ONOFRE DOS SANTOS** e **SANDRA MEIRE ASSIS DE SOUSA**, já qualificados, constituíram 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 Francisco Maíke Martins Pinto, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), a ser pago em 236 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.073,61 (hum mil e setenta e três reais e sessenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 09.12.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 7.1600% a.a, e taxa efetiva de juros de 7.3997% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 09 de novembro de 2021. Registrado em 11 de novembro de 2021. Eu, Hauise Lima Rimenta

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

Emolumentos: 1.235,61, Fermoju: 61,77 Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP:

61,78, FAADep: 61,78, Total: 1.463,19.

Selo: AAK186956 - L3P9.

TERMO DE ENTERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01	
MATRÍCULA Nº 51.574, para sua continuidade.	
na FICHA Nº 02, desta matrícula em virtude da	
anulação do processo de informatização em curso	
nesta Secretaria nos termos do Art. 41 da Lei 9.514/94, cujos	
assentamentos foram arquivados em livros autenticados mediante	
a utilização de cópia	
Caucaia, 16 de 06 de 26	
Assinatura Substituto	

REGISTRO

51.574

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 51.574, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/051.574 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 01/06/2026, 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 dos devedores fiduciários, **LUIS ONOFRE DOS SANTOS e SANDRA MEIRE ASSIS DE SOUSA**, 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 151.022**. Caucaia, Averbado em 16 de junho de 2026. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscrevo, 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: 200,56, Fermoju: 25,32, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 10,01, FAADep: 10,01, Total: 279,57. Selo: ACE677798-G7M9.

AV.05/051.574 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao 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 0002321/2026**, emitida em 25/05/2026, 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\$ 164.292,09. **PRENOTAÇÃO nº 151.022**. Caucaia, Averbado em 16 de junho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscrevo, 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: ACE677799-F6M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 151022

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: 266,62
Fermoju: 31,21
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 13,31
FRMMP: 13,31
Total: 380,84

Caucaia, 16/06/2026 14:20:22 - 14:22

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
ACE718534-F7I9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACE677798-G7M9 ACE677799-F6M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MXTRE-SC6UK-WB3NL-2BXLX

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/MXTRE-SC6UK-WB3NL-2BXLX>

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

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