

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

MATRÍCULA

030.872

DATA 02/07/2014

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Handwritten signature

FICHA 1

IMÓVEL - Um **apartamento de nº 05, pavimento superior, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALÊNCIA**, situado na Rua Galiente, s/n, Loteamento Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área construída de 47,00m², área comum construída total de 3,175m², área construída total de 52,34m² e fração ideal de 0,125%, com direito a uma vaga de garagem para veículos, localizada no pátio interno do Condomínio em uma área descoberta, vinculada à respectiva unidade autônoma, encravado em um terreno constituído do lote nº 39, da quadra 60, do Loteamento Parque Potira, situado nas terras da Fazenda Santa Rita, neste Município de Caucaia-CE, de forma regular, perfazendo uma área de 550,00m², extremando: **AO OESTE**, frente, medindo 11,00m com a Rua Galiente; **AO LESTE**, fundos, medindo 11,00m com o lote 10; **AO NORTE**, lado direito, medindo 50,00m com o lote nº 38; e **AO SUL**, lado esquerdo, medindo 50,00m com o lote nº 40.

PROPRIETÁRIOS - Max Construções e Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Heribaldo Rodrigues, nº 943, sala 02, Parque Potira, Caucaia-CE, CNPJ nº 19.034.264/0001-94.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 29.502, deste Ofício.

AV.01/030.872 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Max Construções e Empreendimentos Ltda, datado de 06.05.2014, **pre notado sob o nº 66.130, em 25.06.2014**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 25 de junho de 2014. Protocolizado em 02.07.2014. Eu, *Handwritten signature* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/030.872 - Por requerimento de Max Construções e Empreendimentos Ltda, datado de 01.08.2014, **prenotado sob o nº 67.039, em 01.08.2014**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 089722-1**. Caucaia, 01 de agosto de 2014. Protocolizado em 18.08.2014. Eu, *Handwritten signature* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/030.872 - Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01.08.2014, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 67.039, em 01.08.2014**, a proprietária **MAX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Marcos Cardoso Chaves de Albuquerque e Eurico Pessoa Aragão Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **JAQUELINE CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, cabeleireira, CNH nº 01696788262 DETRAN-CE, CPF nº 299.442.228-01, residente e domiciliada na Rua 2, nº 132, Parque Albano, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 28.225,00 (vinte e oito mil e duzentos e vinte e cinco reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.495,00 (doze mil e quatrocentos e noventa e cinco mil reais), através de valor do desconto do FGTS/UNIÃO; e R\$ 64.250,00 (sessenta e quatro mil e duzentos e cinquenta reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal- CEF. Caucaia, 01 de agosto de 2014. Protocolizado em 18.08.2014. Eu, *Handwritten signature* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/030.872 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente **JAQUELINE CARVALHO DA SILVA**, já qualificada, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

030.872

1

VERSO

02

cula, 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 seu procurador, Antonio Jocikley Rodrigues Souza, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 64.250,00 (sessenta e quatro mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 352,27 (trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), vencendo-se a primeira em 10.09.2014, 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, 01 de agosto de 2014. Protocolizado em 18.08.2014. Eu, Márcia Lorna Pimenta p/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.05/030.872 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 0122691 e 0122692, Livro 3706, fls. 61 e 62, respectivamente, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentando e arquivado neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 92.161, em 07.03.2018**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JAQUELI NE CARVALHO DA SILVA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 08.06.2018 às 10:00hs e 10:35hs, 11.06.2018 às 11:30hs e 12.06.2018 às 16:25hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora **não foi localizada, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível**. Caucaia, 07 de março de 2018. Digitado em 03 de julho de 2018. Eu, Márcia Lorna Pimenta p/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.06/030.872 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procedeu-se a esta averbação para constar que como consequência de a devedora não ter sido localizada, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.05 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **prenotado sob o nº 95.870, em 19.09.2018**, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital** publicado no Jornal O Povo em datas de 30 e 31.10.2018, e 01.11.2018, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 19 de setembro de 2018. Digitado em 28 de janeiro de 2019. Eu, Márcia Lorna Pimenta p/ 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 030.872 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 15 de 06 de 2021

Raquel Vilela
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

30.872

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 30.872, vindos da ficha nº 01v.

AV.07/030.872 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 130039/2019 - GIGAD/FO, datado de 25.10.2019, item 8, assinado por Rosa Cândida Leitão Vasconcelos, prenotado sob o nº 112.676, em 15.06.2021, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que ficam cancelados os procedimentos de intimação referido nas AV.05 e 06 desta matrícula. Caucaia, 15 de junho de 2021. Averbado em 09 de julho de 2021. Eu, *Raquel Muniz*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 136,05, Fermoju: 10,28, Selo: 30,17, ISS: 6,80, FRMMP: 6,80, FAADEP: 6,80, Total: 196,90.
Selo: AAI355733 - G8J9.

AV.08/030.872 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 163337, às fls. 190/192 no Livro 3874 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 112.676, em 16.06.2021, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JAQUELINE CARVALHO DA SILVA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 08.03.2021 às 14:30hs; 09.03.2021 às 11:00hs; e 11.03.2021 às 09:35hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 59, 60, 61 e 62, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora deixou de ser notificada, uma vez que, no ato das diligências realizadas, foi constatado que a mesma mudou-se conforme informado pela Sra. **EDUARDA (vizinha)**, caracterizando assim que a destinatária não foi localizada, encontra-se em local incerto e não sabido. Caucaia, 15 de junho de 2021. Averbado em 09 de julho de 2021. Eu, *Raquel Muniz*, Oficiala 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: AAI360214 - G7N9.

AV.09/030.872 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 338878/2023 - CESAV/BU, datado de 16.01.2023, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, prenotado sob o nº 124.341, em 03.02.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que ficam cancelados os procedimentos de intimação referido nas AV.08 desta matrícula. Caucaia, 03 de fevereiro de 2023. Averbado em 16 de março de 2023. Eu, *T.M. A*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 92,33, Fermoju: 6,85, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,61, FAADEP: 4,61, Total: 137,75.
Selo: AAT844601 - G4K9.

AV.10/030.872 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 189998, às fls. 197/199 no Livro 3995 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 124.341, em 03.02.2023, em conformidade com o

(continua no verso)

MATRÍCULA

30.872

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **JAQUELINE CARVALHO DA SILVA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 22.02.2023 às 13:30hs; 24.02.2023 às 10:05hs; e 27.02.2023 às 15:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 86 a 101, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora deixou de ser notificada, uma vez que, no ato das visitas, no primeiro endereço foi verificando que o número do imóvel não existe no endereço informado; no segundo endereço foi constatado que o imóvel encontrava-se fechado (interfone quebrado), e no terceiro endereço foi constatado que a mesma não reside no endereço conforme informado pela Sra. Nila (vizinha), caracterizando assim que a destinatária não foi localizada. Caucaia, 03 de fevereiro de 2023. Averbado em 16 de março de 2023. Eu, [assinatura] T.M. - J. [assinatura] M, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 115,20, Fermoju: 10,28, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 5,76, FAADEP: 5,76, Total: 156,81.
Selo: AAT780803 - L8N9.

AV.11/030.872 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 23/07/2025, 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.10 desta matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 141.420.** Caucaia, Averbado em 13 de agosto de 2025. Eu, [assinatura] Irislaine Sousa Silva, o digitei e eu, [assinatura] MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, [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 ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 187,16, Fermoju: 21,64, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,37, FAADEP: 9,37, Total: 259,77.
Selo: ABR685543-09P9.

AV.12/030.872 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 23/07/2025, 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 da devedora fiduciante, **JAQUELINE CARVALHO DA SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da moraficando 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 141.420.** Caucaia, Averbado em 13 de agosto de 2025. Eu, [assinatura] Irislaine Sousa Silva, o digitei e eu, [assinatura] MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, [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 ou DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do 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: ABR685543-09P9.

(continua na ficha 03)

REGISTRO

30.872

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

AV.13/030.872 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.12 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0002573/2025, emitida em 17/07/2025, 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\$ 116.261,59. PRENOTAÇÃO nº 141.420. Caucaia, Averbado em 13 de agosto de 2025. Eu, Irislaine Sousa Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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 DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do 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: ABR685544-09P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 141420

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, 19/08/2025 08:08:20 - 08:10

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
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ABR487285-L9I9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABR685543-O9P9 ABR685543-O9P9
ABR685544-O9P9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SR35S-H4GVS-2GQJZ-HAEYV

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/SR35S-H4GVS-2GQJZ-HAEYV>

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

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