

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

MATRÍCULA

025.860

DATA

16/03/2012

BELª ROSA MARIA ALMEIDA DÔ AMARAL
Titular

RUBRICA

H/Edilene

FICHA 1

IMÓVEL - Um terreno de forma regular, situado neste Município de Caucaia-CE, na Rua Vera Cruz, lado ímpar, constituído por parte dos Lotes n°s 21 e 22, da Quadra 96, no Loteamento Parque Potira, distando 28,00m, em direção ao Norte da Rua Curupira, com uma área de 137,50m² e perímetro de 65,00m, limitando-se: **AO NORTE**, lado esquerdo, medindo 27,50m, com o terreno 17 da mesma quadra 96, em desmembramento, de propriedade de Francisco de Assis Vidal; **AO SUL**, lado direito, medindo 27,50m com parte do lote 20 da mesma quadra 96, de propriedade de Francisco de Assis Vidal; **AO LESTE**, frente, medindo 5,00m, com a Vera Cruz; **AO OESTE**, fundos, medindo 5,00m, com o Terreno no 15 (parte dos lotes 22 e 23 da quadra 96), denominado terreno 16.

PROPRIETÁRIOS - Francisco de Assis Vidal, brasileiro, advogado, CPF n° 015.058.663-91, RG n° 99010044433/SPSP-CE, e sua mulher Luiza de Marillac Lacerda Vidal, brasileira, do lar, CPF n° 380.416.343-20, RG n° 53.533/SSP-CE, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Moreira, n° 246, apt° 700, Aldeota, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - Transcrição n° 5413-A e o loteamento ratificado e registrado conforme Matrícula n° 19.610, ambas deste Ofício.

R.01/025.860 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 23.02.2012, no Livro n° 073, às fls. 001/011, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, prenotada sob n° 48.498, em 24.02.2012, os proprietários **FRANCISCO DE ASSIS VIDAL** e sua mulher **LUIZA DE MARILLAC LACERDA VIDAL**, já qualificados, representados no ato por seu bastante procurador José Breno Vidal, venderam o imóvel objeto da presente matrícula à **IMOBILIÁRIA FLÁVIO AGUIAR LTDA- ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Anacleto, n°96, São Gerardo, Fortaleza-CE, CNPJ-MF n° 10.687.248/0001-26, representa da por seu sócio administrador, Francisco Flávio Aguiar Barbosa, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), juntamente com as matrículas n°s 25.845 a 25.859 e 25.860 a 25.865, todas deste Ofício. Caucaia, 24 de fevereiro de 2012. Protocolizado em 16.03.2012. Eu, *H/Edilene* *homa pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/025.860 - Por requerimento da Imobiliária Flávio Aguiar Ltda-ME, representada por Francisco Flávio Aguiar Barbosa, data do de 17.08.2012, juntamente com Alvará de Construção n° 116/2012, processo n° 248/2012, Carta de Habite-se n° 9761/2012, processo n° 10318/2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de 13.08.2012, e plantas, **prenota dos sob o n° 51.681, em 22.08.2012**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **construção**, de uma residência uni familiar no imóvel objeto da presente matrícula, com uma **área construída de 77,80m²**, localizada na Rua Vera Cruz, n° 2389, Parque Potira, Caucaia-CE. Caucaia, 22 de agosto de 2012. Protocolizado em 06.09.2012. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.03/025.860 - Nos termos do requerimento de Francisco José dos Santos Teixeira, datado de 29.09.2012, **prenotado sob n° 52.569, em 08.10.2012**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob n° 082023-7 e localização cartográfica n° 03.01.414.0596.001**. Caucaia, 08 de outubro de 2012. Protocolizado em 23.10.2012. Eu, *H/Edilene* *homa pimenta* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

025.860

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

R.04/025.860 - 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 27.09.2012, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 52.569, em 08.10.2012**, a proprietária **IMOBILIÁRIA FLÁVIO AGUIAR LTDA-ME**, no ato representada por seu sócio proprietário Francisco Flávio Aguiar Barbosa, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 98002144809 SSP-CE, CPF nº 496.073.913-49, residente e domiciliado na Rua 323, nº 103, São Cristóvão, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 102.500,00 (cento e dois mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 6.449,00 (seis mil quatrocentos e quarenta e nove reais), recursos próprios já pago em moeda corrente; R\$ 3.801,00 (três mil oitocentos e um reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R\$ 92.250,00 (noventa e dois mil duzentos e cinquenta reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 08 de outubro de 2012. Protocolizado em 23.10.2012. Eu, Flávia de Almeida Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.05/025.860 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS TEIXEIRA**, 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 00.360.305/0001-04, representada por Thiago Figueredo Gomes, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 92.250,00 (noventa e dois mil duzentos e cinquenta reais), a ser pago em 300 meses em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 668,58 (seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 27.10.2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a, e taxa efetiva de 4,5939% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 08 de outubro de 2012. Protocolizado em 23.10.2012. Eu, Flávia de Almeida Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.06/025.860 - Proceder-se a esta averbação para constar a **não incidência do ITBI** conforme guia nº 2457/2012, nos termos do art. 151, inc. IV, da Lei 2042/2009. Caucaia, 08 de outubro de 2012. Protocolizado em 23.10.2012. Eu, Flávia de Almeida Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u>	
MATRÍCULA Nº <u>025860</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>02</u> deste registro em virtude da implantação 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, 08 de <u>10</u> de <u>2012</u>	<u>Flávia de Almeida Pimenta</u>
	(a) Titular/Substituto

REGISTRO

25.860

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 25.860, vindos da ficha nº 01v.

AV.07/025.860 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 161999 às fls. 282/284, do Livro 3868 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE; e Certidão nº 755677, do Cartório Morais Correia, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 109.459, em 02.12.2020**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS TEIXEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 28.01.2021 às 15:21hs; 01.02.2021 às 11:15hs; 02.02.2021 às 9:30hs; 26.02.2021 às 15:06hs; e 02.03.2021 às 13:05hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 87 ao 97, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que o **devedor deixou de ser notificado, por não residir nos endereços, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Caucaia, 02 de dezembro de 2020. Averbado em 17 de maio de 2021. Eu, *[Assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 143,36, Fermoju: 10,82, Selo: 31,80, ISS: 7,16, FRMMP: 7,16, FAADEP: 7,16, Total: 207,46.
Selo: AAH469243 - G8M9.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRICULA Nº 25860 que teve sua continuidade
na FICHA Nº 02. Costa registro em virtude da
finalização do processo de intimação já em curso
na Seção de Registro de Imóveis, em conformidade com o Art. 41 da Lei 8907/94, cujos
assentamentos serão lançados em ficha postumadas mediante
e deleção eletrônica
Caucaia-CE, 12 de 07 de 2022
[Assinatura]
[Assinatura]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/8UAUT-CDEJ-CZD5F5-9J8CN.

MATRÍCULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

Empty rectangular area for document content.

REGISTRO

25.860

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 25.860, vindos da ficha n° 02v.

AV.08/025.860 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 271690/2022 - CESAV/BU, datado de 23.08.2022, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, **prenotado sob o n° 120.028, em 12.07.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.07** desta matrícula. Caucaia, 12 de julho de 2022. Averbado em 25 de outubro de 2022. Eu, *[assinatura]* 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: AAQ795741 - N3Q9.

AV.09/025.860 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 186085, às fls. 150/152, do Livro 3973, do 3° Tabelião de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o n° 120.028, em 12.07.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS TEIXEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 01.09.2022 às 09:35hs; 02.09.2022 às 12:55hs; 05.09.2022 às 10:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 109 ao 117, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que o **devedor deixou de ser notificado, uma vez que no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado.** Caucaia, 12 de julho de 2022. Averbado em 25 de outubro de 2022. Eu, *[assinatura]* 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: AAQ795741 - N3Q9.

AV.10/025.860 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 361525/2023 - CESAV/BU, datado de 20.04.2023, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, **prenotado sob o n° 125.697, em 25.04.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.09** desta matrícula. Caucaia, 25 de abril de 2023. Averbado em 14 de julho de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAW793461 - P3K9.

AV.11/025.860 - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 771185, do Cartório Morais Correia, 4° Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o n° 125.697, em 25.04.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foi **realizado a intimação de FRANCISCO JOSE DOS**

(continua no verso)

MATRÍCULA

25.860

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

SANTOS TEIXEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 26.06.2023, às 13:06hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 121, 122, 123, 124 e 125, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão **que o devedor foi notificado a qual tomou ciência de todo teor da presente notificação, recebendo, inclusive, a 2ª via e exarou seu ciente.** Caucaia, 25 de abril de 2023. Averbado em 14 de julho de 2023. Eu, *T.M.A.*, 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: AAW851453 - O9P9.

AV.12/025.860 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 05.09.2023, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita ao fiduciante **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS TEIXEIRA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, datado de 30.08.2023, **prenotados sob o nº 128.907, em 21.09.2023**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 21 de setembro de 2023. Averbado em 29 de setembro de 2023. Eu, *T.M.A.*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 163,63, Fermoju: 17,15, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,17, FAADEP: 8,17, Total: 226,47.
 Selo: AAY278347 - L7T9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 128907

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).

Emolumentos:	163,63	Caucaia, 02/10/2023 11:27:19 - 11:30
Fermoju:	17,15	
Selo:	29,35	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	8,17	
FRMMP:	8,17	
Total:	226,47	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)

Regina Sandra Alves Jucá - Substituta

Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto

Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada

Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

AA278347-L7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

AA2300829-Q9Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8UAUT-CDEJC-ZD5F5-9U8CN

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/8UAUT-CDEJC-ZD5F5-9U8CN>

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

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