

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

MATRÍCULA

035.799

DATA 04/09/2015

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - O apartamento de nº 06, do Bloco B, Tipo A, no Pavimento Térreo, do RESIDENCIAL SOLAR DAS PALMEIRAS, situado na Rua José Emídio da Rocha, nº 1000, Grilo, Caucaia-CE, com uma área privativa de 52,76m², área comum de 9,36m², área total de 62,12m² e fração ideal de 0,020402%, com direito a uma vaga de garagem vinculada à respectiva unidade, o terreno onde se encontra encravado referido Condomínio, é constituído por parte de um terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Caucaia, situado no Loteamento Parque Malouber, deste Município, constituído pelos lotes nºs 12,13,14,15 e 16, e por parte dos lotes 04,05,06,07 e 08, da quadra nº 10, com uma área de 2.912,75m² e perímetro de 217,50m, com os seguintes limites e confrontações: **AO NAS CENTE**, frente, do ponto P2 ao P2A, confrontando com a Rua 4 (SDO), medindo 47,75m; **AO POENTE**, fundos, do ponto P1 ao P1A, confrontando com o lote 11 e com parte do lote nº 03, medindo 47,75m; **AO SUL**, lado direito, do ponto P1 ao P2, confrontando com a Rua José Emídio da Rocha (Rua 7), medindo 61,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, do ponto P1A ao P2A, confrontando com a Parte Desmembrada do imóvel (Parte 01), de propriedade de Gilson Barreira Lemos, medindo 61,00m. A parte descrita faz esquina ao Sul (lado direito), com a Rua José Emídio da Rocha.

PROPRIETÁRIA - GB Empreendimentos Ltda - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Emídio da Rocha, nº 966, Grilo, Caucaia-CE, CNPJ nº 12.542.870/0001-71.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 25911, deste Ofício.

AV.01/035.799 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta**, em virtude do requerimento de GB Empreendimentos Ltda - ME, datado de 02.09.2015, **prenotado sob o nº 75.682, em 04.09.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 04 de setembro de 2015. Eu, Raquel Mendes Klei, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/035.799 - Procede-se a esta averbação para constar que para o todo do Condomínio Residencial Solar das Palmeiras, foi expedida Carta de **Habite-se nº 76441/2015**, em 19.06.2015. Caucaia, 04 de setembro de 2015. Eu, Raquel Mendes Klei, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.03/035.799 - Por requerimento de GB Empreendimentos Ltda-ME, data do de 29.02.2016, **prenotado sob nº 78.616, em 14.03.2016**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 095500-0**. Caucaia, 14 de março de 2016. Eu, Raquel Mendes Klei, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.04/035.799 - Por contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS, datado de 29.01.2016, assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivadas neste Ofício, **prenotado sob nº 78.616, em 14.03.2016**, a proprietária **GB EMPREENDIMENTOS LTDA- ME**, já qualificada, no ato representada por Geraldo Carlos Lemos Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RUBENS PINHEIRO COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, CNH nº 05142226740 DETRAN-PR, CPF nº 409.602.003-63, residente e domiciliado na Rua Isabel dos Anjos, nº 47, bloco B, aptº 203, Icarai, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-

MATRÍCULA

035.799

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

CEF. Caucaia, 14 de março de 2016. Eu, Raquel Meneses Kees Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.05/035.799 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **RUBENS PINHEIRO COSTA FERREIRA**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere rindo 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 00.360.305/00 01-04, representada por Betule de Araujo Sousa Monteiro, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 956,09 (novecentos e cinquenta e seis reais e nove centavos), ven cendo-se a primeira em 29.02.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 6,6600% a.a, e taxa de juros efetiva de 6.8671% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 14 de março de 2016. Eu, Raquel Meneses Kees 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	035799
na FICHA Nº	02
Assim registro em virtude de implementação do processo de implementação em curso para conversão, nos termos do Art. 4º da Lei 12879/2016, o processo de registro em virtude de alienação fiduciária e a extinção da mesma.	
Caucaia-CE	19.03.2022
<i>[Assinatura]</i>	
(s) Titular/Substituto	

REGISTRO

35.799

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 35.799, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/035.799 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 187795, às fls. 220/222, do Livro 3982, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 122.154, em 19.10.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **RUBENS PINHEIRO COSTA FERREIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, das datas de 18.11.2022 às 14:25hs; 21.11.2022 às 08:20hs e 22.11.2022 às 15:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 75, 76, 77, 78 e 79, 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 primeiro endereço constatou-se que o endereço é insuficiente, e no segundo endereço o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria e interfone), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado. Caucaia, 19 de outubro de 2022. Averbado em 21 de dezembro de 2022. Eu, *Ulisses T.M.* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 141,57, Fermoju: 11,31, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,08, FAADep: 7,08, Total: 194,76.

Selo: AAS160530-H4V9

AV.07/035.799 - 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.06 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 124.450, em 08.02.2023, 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 03, 04, 05, 06 e 07.05.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 08 de fevereiro de 2023. Averbado em 22 de maio de 2023. Eu, *Ulisses T.M.* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 149,93, Fermoju: 11,99, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,49, FAADep: 7,49, Total: 206,25.
Selo: AAV352002 - H4M9.

AV.08/035.799 - 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 01.09.2023, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita ao fiduciante **RUBENS PINHEIRO COSTA FERREIRA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão datado de 25.08.2023, prenotados sob o nº 128.743, em 13.09.2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 13 de setembro de 2023. Averbado em 20 de setembro de 2023. Eu, *Ulisses T.M.* 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.

(continua no verso)

MATRÍCULA

35.799

FICHA

Nº **02**

Continua na ficha nº

VERSO

Selo: AAY050196 - L709.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 128743

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, 21/09/2023 14:26:55 - 14:28
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

AA050196-L709



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

selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

AA065238-N8T9



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

selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S677K-2JYK2-6HE7S-YEU8K

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/S677K-2JYK2-6HE7S-YEU8K>

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

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