

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	045.389
		DATA 25/09/2018
		RUBRICA <i>Luciana</i>
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 104, Pavimento Térreo, do empreendimento denominado **AGUIAR RESIDENCE**, situado na Rua 06, nº 400, bairro Arianópolis, Caucaia-CE, com uma área privativa total de 63,77m², área de uso comum 3,29m², área total de 67,06m² e fração ideal de 75,68, com direito a uma vaga de estacionamento no pátio do empreendimento, estando encravado em um terreno situado no Loteamento Planalto Metrôpole, no lugar Jurema, desmembrado da Fazenda Araturi, neste Município de Caucaia-CE, constituído pelos lotes nºs 25,26,27,28 e 29, da Quadra nº 07, de forma irregular, perfazendo uma área de 750,00m², extremando e medindo: **AO LESTE**, frente, com a Rua 06, lado par, por onde mede 28,50m, fazendo esquina pelo lado esquerdo (norte), com a Rua de Interligação; **AO OESTE**, fundos, com os lotes nºs 01,02,03,04 e 05, por onde mede 31,50m; **AO SUL**, lado direito, com o lote nº 30, por onde mede 25,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com a Rua de interligação, por onde mede 25,18m. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 107764-3 e Localização Cartográfica nº 03.02.512.0079.004.

PROPRIETÁRIA - Lara L Aguiar Souza Construtora - ME, estabelecida na Rua Padre Alfredo Nesi, nº 874, bairro Parque Guadalupe (Jurema), Caucaia-CE, CNPJ nº 23.589.977/001-91.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 43.585, deste Ofício.

AV.01/045.389 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Lara L Aguiar Souza Construtora - ME, datado de 24.09.2018, no ato representada por Lara Laiany Aguiar Souza, **prenotado sob nº 95.959, em 25.09.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 25 de setembro de 2018. Digitado em 22 de outubro de 2018. Eu, *Luciana* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/045.389 - Amparado no que dispõe o Art.213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar a **correção do CNPJ** da proprietária, como sendo: **nº 23.589.977/0001-91**, e não como constou na abertura desta matrícula. Caucaia, 23 de novembro de 2018. Digitado em 28 de novembro de 2018. Eu, *Luciana* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/045.389 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.1987272-9, datado de 29.11.2018, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 97.773, em 29.11.2018**, a proprietária **LARA L AGUIAR SOUZA CONSTRUTORA -ME**, já qualificada, no ato representada por Lara Laiany Aguiar Souza, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **TIAGO CASTRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 2003027013931 SSP-CE, CPF nº 034.376.363-08, residente e domiciliado na Rua Poeblla, 1121, Parque Guadalupe, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 21.900,00 (vinte e um mil e novecentos reais), recursos próprios; R\$ 8.750,00 (oito mil e setecentos e cinquenta reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 132.00,00 (cento e trinta e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal- CEF. Caucaia, 29 de novembro de 2018. Digitado em 04 de dezembro de 2018. Eu, *Luciana* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

045.389

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

R.04/045.389 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente **TIAGO CASTRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Augusto Lima Araujo, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 859,56 (oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 25.12.2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 6.5000% a.a, e taxa efetiva de 6.6971% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 29 de novembro de 2018. Digitado em 04 de dezembro de 2018. Eu, Edilene Romera Ventura Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 04
MATRÍCULA Nº 45389 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 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 26 de 12 de 2018
Edilene Romera Ventura
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

45.389

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 45.389, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/045.389 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nºs 189356, às fls. 291/293, do Livro nº 3991, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 123.585, em 26.12.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **TIAGO CASTRO DE OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, nas datas de 25.01.2023 às 10:38hs e 31.01.2023 às 10:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 44, 45, 46, 47 e 48, 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 visitas encontrava-se ausente por motivo de trabalho, conforme informado pela sra. Medioneida Oliveira (irmã), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado. Encontra-se em local incerto e não sabido. Caucaia, 26 de dezembro de 2022. Averbado em 27 de fevereiro de 2023. Eu, *T.M. A*, 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: AAT315445 - G409.

AV.06/045.389 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 326905/2022 - CESAV/BU, datado de 05.12.2022, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, **prenotado sob o nº 125.533, em 17.04.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.05** desta matrícula. Caucaia, 17 de abril de 2023. Averbado em 17 de julho de 2023. Eu, *Deloris Oliveira Baum*, 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: AAW840896 - H4L9.

AV.07/045.389 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 191751, às fls. 285/287, do Livro nº 4004, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 125.533, em 17.04.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **TIAGO CASTRO DE OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, nas datas de 29.05.2023 às 09:20hs e 30.05.2023 às 10:54hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 44, 45, 46, 47 e 48, 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 visitas o imóvel encontrava-se fechado (sem acesso), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 17 de abril de 2023. Averbado em 17 de julho de 2023. Eu, *Deloris Oliveira Baum*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.389

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

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: AAW880276 - N9R9.

AV.08/45.389 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Proceda-se a esta averbação para constar que como consequência de o devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.07 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 127.898, em 07.08.2023, 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 10, 11, 12, 13 e 14.11.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, Caucaia, 07 de agosto de 2023. Averbado em 23 de novembro de 2023. Eu, Daniel Fydryszewski Vilasfãm, 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: AAZ379184-09R9 - 09R9.

AV.09/045.389 - 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 27.02.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Daniele Fydryszewski Vilasfãm, já qualificada, instruído com a notificação feita à fiduciante **TIAGO CASTRO DE OLIVEIRA**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 132.886, em 07.03.2024, 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, 07 de março de 2024. Averbado em 18 de março de 2024. Eu, Daniel Fydryszewski Vilasfãm, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 164,12, Fermoju: 15,25, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 225,82.

Selo: ABC452045-K4K9 - K4K9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 132886

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:	164,12	Caucaia, 20/03/2024 11:35:23 - 11:39
Fermoju:	15,25	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	225,82	

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

ABC452045-K4K9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

ABC476395-G8P9

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFF44-DLCZH-NEPVS-R8A3X

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/EFF44-DLCZH-NEPVS-R8A3X>

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

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