

<b>Ofício Privativo de Registro de Imóveis</b> Caucaia - Ceará <b>REGISTRO GERAL</b> Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342-2122 - CEP: 61.600-00	<b>MATRÍCULA</b>  	026.341
BELª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	<b>RUBRICA</b> <i>Ana Beatriz</i>	DATA 24/07/2012
		FICHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno situado no **LOTEAMENTO PARQUE POTIRA**, nas terras da Fazenda Santa Rita, neste Município de Caucaia-CE, constitui do por parte do lote nº 21, da quadra nº 54, de forma irregular, de signado de Terreno 01, com uma área de 127,05m<sup>2</sup> e perímetro de 47,76m, extremando e medindo: **AO OESTE**, frente, com a Rua Irapuan Vidal, la do par, por onde mede 8,00m, fazendo esquina pelo lado direito (Norte) com a Rua Colibri; **AO LESTE**, fundos, com parte do lote nº 20, por onde mede 8,00m; **AO NORTE**, lado direito, com a Rua Colibri, por onde mede 16,00m; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o Terreno 2, por onde mede 15,76m. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 025547-5.

**PROPRIETÁRIOS** - Francisco de Assis Vidal, brasileiro, advogado, CPF nº 015.058.663-91, RG nº 99010044433/SPSP-CE, e sua mulher Luiza de Marillac Lacerda Vidal, brasileira, do lar, CIC/MF nº 380.416.343-20, RG nº 53.533/SPSP-CE, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Moreira, nº 246, aptº 700, Aldeota, Fortaleza-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - Transcrição nº 5413-A e o loteamento ratificado e registrado conforme Matrícula nº 19.610, ambas deste Ofício.

**AV.01/026.341** - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** em virtude do **desmembramento** requerido pela proprietária **CORREIA & MELO ENGENHARIA LTDA**, nos termos da Licença de Desmembramento de Imóvel nº 71/2012, Processo nº 258/2012, assinada pelo Secretário de Infraestrutura e Urbanismo do Governo Municipal de Caucaia, Raimundo Augusto de Araújo Rocha, e plantas, **prenotados sob nº 50.609, em 26.06.2012**, arquivados neste Ofício. Caucaia 26 de junho de 2012. Protocolizado em 24.07.2012. Eu, *Ana Beatriz* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

**R.02/026.341** - Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 16.05.2012, no Livro nº 126, às fls. 039/040V, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, **prenotada sob nº 50.609, em 26.06.2012**, os proprietários **FRANCISCO DE ASSIS VIDAL** e sua mulher **LUIZA DE MARILLAC LACERDA VIDAL**, já qualificados, no ato representados por seu procurador José Breno Vidal, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula à **CORREIA & MELO ENGENHARIA LTDA**, estabelecida na Rua Judith Martins s/n, Baixa Grande, Aquiraz-CE, CNPJ-MF nº 14.068.815/0001-17, representada no ato por seu sócio administrador Joaquim de Figueiredo Correia, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 23.642, 23.643 e 23.644 todas deste Ofício. Caucaia, 26 de junho de 2012. Protocolizado em 24.07.2012. Eu, *Ana Beatriz* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, fiz digitar e subscrevo.

**AV.03/026.341** - Por requerimento de **CORREIA & MELO ENGENHARIA LTDA - ME**, CNPJ nº 14.068.815/0001-17, datado de 25.09.2013, assinado por seu sócio Joaquim de Figueiredo Correia, com firma reconhecida, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 23.09.2013; Carta de Habite-se nº 32561/2013, emitida em 24.09.2013; Alvará de Construção nº 84/2013, Processo nº 187/2013, emitido em 14.06.2013; e plantas, **prenotados sob nº 60.524, em 26.09.2013**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **construção** de uma **casa** situada na **Rua Irapuan Vidal nº 3224 (TERRENO 01)**, objeto desta matrícula. Caucaia, 26 de setembro de 2013. Protocolizado em 04.10.

MATRÍCULA

026.341

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

2013. Eu, Hydeuise Lorna Pimenta *P/*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**AV. 04/026.341** - 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 **área construída** no imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **97,68m<sup>2</sup>**, por não ter constado na AV.03 desta matrícula. Caucaia, 05 de dezembro de 2013. Eu, Hydeuise Lorna Pimenta *P/* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**R. 05/026.341** - 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, datado de 18.12.2013, assinado pela partes contratantes, em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 62.633, em 03.01.2014**, a proprietária **CORREIA & MELO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **JULIANA RODRIGUES MOTA**, brasileira, gerente administrativo, RG nº 02081205870/DETRAN-CE, CPF-MF nº 648.181.873-72, divorciada, residente e domiciliada na Av. Dom Almeida Lustosa, 2250, Parque Guadalajara, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$16.887,00 (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e sete reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF Caucaia, 03 de janeiro de 2014. Protocolizado em 28.01.2014. Eu, Hydeuise Lorna Pimenta *P/* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R. 06/026.341** - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, a adquirente **JULIANA RODRIGUES MOTA**, já qualificada, 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**, instituiu 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 José Martins de Azevedo Neto, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 788,23 (setecentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira em 18.01.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de 5,5000% a.a., e taxa efetiva de 5,6407%, constando do título, multas e outras condições. Caucaia, 03 de janeiro de 2014. Protocolizado em 28.01.2014. Eu, Hydeuise Lorna Pimenta *P/* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV. 07/026.341** - Pela **cláusula sétima** referida no contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária-Programa Carta de Crédito individual - FGTS, datado de 04.11.2014, assinado pelas partes contratantes, **prenotado sob o nº 69.630, em 05.11.2014**, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R. 06, desta matrícula. Caucaia, 05 de novembro de 2014. Protocolizado em 19.11.2014. Eu, Hydeuise Lorna Pimenta *P/* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**R. 08/026.341** - Por contrato por instrumento particular de compra e

REGISTRO

026.341

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS, datado de 04.11.2014, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 69.630, em 05.11.2014**, a proprietária **JULIANA RODRIGUES MOTA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CRISTIANO JOSÉ ALBUQUERQUE DA COSTA**, brasileiro, mecânico de manutenção, CNH nº 00916752473 DETRAN-CE, CPF nº 732.715.783-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal 6.515/77, com **OZANA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, brasileira, empresária, RG nº 2003002230157 SSP-CE, CPF nº 589.651.303-87, residentes e domiciliados na Travessa José Gomes, nº 41, Pici, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 14.200,00 (quartoze mil e duzentos reais), recursos próprios; R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 05 de novembro de 2014. Protocolizado em 19.11.2014. Eu, *Helena Lorna Armentia* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R.09/026.341-** Pelo contrato referido no R.08 desta matrícula, os adquirentes **CRISTIANO JOSÉ ALBUQUERQUE DA COSTA** e sua mulher **OZANA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Farias Galvão, com escopo da garantia do financiamento por esta concedida no valor de R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.130,25 (hum mil cento e trinta reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 04.12.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a, e taxa efetiva de 6,8671% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 05 de novembro de 2014. Protocolizado em 19.11.2014. Eu, *Helena Lorna Armentia* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**AV.10/026.341 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO E INTIMAÇÃO POR HORA CERTA -** Procedese a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 136686 e 136687, fls. 272/273, Livro nº 3761, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob nº 99.932, em 05.04.2019**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 06/2016-CGJ-CE, **foi realizada** a intimação de **OZANA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 14.05.2019 às 15:25hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49, 50, 51, 52 e 53, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora **foi notificada pessoalmente e assinou a 2ª via**; bem como, foi realizada a **intimação por hora certa** de **CRISTIANO JOSÉ ALBUQUERQUE DA COSTA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 28.05.2019 às 10:45hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49, 50, 51, 52 e 53, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o **devedor foi notificado**, através do procedimento de intimação por hora certa, na pessoa de **Ozana Monteiro Albuquerque** (esposa), que **recebeu a notificação e assinou a 2ª via**. Caucaia, 05 de abril de 2019. Digitado em 18 de junho de 2019. Eu, *Helena Lorna Armentia* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

MATRICULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRICULA Nº 26341 que terá sua continuidade  
na FICHA Nº 03 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, 05 de 06 de 2022

*Isabelle Ellen Almeida*

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

26.341

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 26.341, vindos da ficha nº 02v.

**AV.11/026.341 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 266182/2022 - CESA/BU, datado de 25.04.2022, item 8, assinado por Leni Franco Dias, prenotado sob o nº 118.798, em 05.05.2022, 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.10**, desta matrícula. Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 13 de junho de 2022. Eu, Obenille Ellen Obacido, 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: AAN939969 - H7J9.

**AV.12/026.341 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 182289 às fls. 175/177, do Livro nº 3954, e Registro nº 182288 às fls. 171/174, do Livro nº 3954, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 118.798, em 05.05.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **CRISTIANO JOSÉ ALBUQUERQUE DA COSTA** e sua mulher **OZANA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, nas datas de 19.05.2022 às 16:10hs; 23.05.2022 às 14:10hs e 24.05.2022 às 10:15hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 51 a 89, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão os **devedores deixaram de ser notificados, uma vez que, no ato das três visitas, o imóvel encontra-se fechado (sem portaria e não atende o interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados.** Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 13 de junho de 2022. Eu, Obenille Ellen Obacido, 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: AAN939970 - M9M9.

**AV.13/026.341 - 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.12 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **prenotada sob o nº 120.234, em 21.07.2022**, 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 20 e 21.09.2022, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 21 de julho de 2022. Averbado em 30 de setembro de 2022. Eu, Paqueta Mendes, 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: AAQ275445 - F4U9.

**AV.14/026.341** - 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,

(continua no verso)

MATRÍCULA

26.341

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que onde se lê: em datas de 20 e 21.09.2022, leia-se: **EM DATAS DE 20, 21 e 22.09.2022**, e não como constou na AV.13 desta matrícula. Caucaia, 04 de outubro de 2022. Averbado em 06 de outubro de 2022. Eu, Walter T.M. pl. Oficial(a) do W Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
 Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.  
 Selo: AAQ465732 - M2I9.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03  
 MATRÍCULA Nº 26341 que terá sua continuidade na FICHA Nº 04 deste registro em virtude da implantação 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, 04 de 04 de 2023  
Walter T.M.  
 (a) Titular/Substituto

REGISTRO

26.341

FICHA

04

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 26.341, vindos da ficha nº 03v.

**AV.15/026.341 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 17.02.2023, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, Daniele Fydryszewski Vilasfam, já qualificado, no R.09; desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciários **CRISTIANO JOSÉ ALBUQUERQUE DA COSTA e OZANA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 125.684, em 24.04.2023**, 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, 24 de abril de 2023. Averbado em 28 de abril 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: AAU695979 - K8P9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 125684

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, 28/04/2023 08:06:12 - 13:38
Fermeju:	17,15	
Selo:	29,35	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	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

AAU695979-K8P9



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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAU743777-H4U9



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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DXESR-3JCR5-PKJ3L-T4LAF

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/DXESR-3JCR5-PKJ3L-T4LAF>

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

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