

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

MATRÍCULA

042.105

DATA 10/05/2017

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Rosa Maria Almeida do Amaral

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 103, localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLA BESA III**, situado na Rua Jorge Guimarães Almeida, 1873, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 48,08m²; área de uso comum construída de 3,44m², área construída total de 51,52m² e uma fração ideal de 0,125, com direito a uma vaga de garagem localizada no pátio interno do condomínio de nº 103, do terreno que se acha encravado no Loteamento Parque Potira, no Município de Caucaia-CE, constituído pelo lote nº 16, da Quadra nº 57, distando 77,00m no sentido Sul-Norte para a Rua Anhangá, perfazendo uma área de 550,00m² e perímetro de 122,00m, medindo e extremado: **AO NASCENTE**, frente, em um (01) segmento, medindo 11,00m, extremado com a Rua Jorge Guimarães Almeida; **AO POENTE**, fundos, em um (01) segmento, medindo 11,00m, extremado com o lote 33, pertencente a Construtora e Imobiliária Oriente Ltda; **AO SUL**, lado direito, em um (01) segmento, medindo 50,00m, extremado com o lote 15 da Área Desmembrada, pertencente a Moreira Construção e Imobiliária Eireli; e **AO NORTE**, lado esquerdo, em um (01) segmento, medindo 50,00m, extremado com o lote 17 do Terreno 01, pertencente a Moreira Construção e Imobiliária Eireli. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 104117-7 e Localização Cartográfica sob o nº 03.01.338.0033.007.

PROPRIETÁRIA - Moreira Construção & Imobiliária Eireli - EPP, pessoa Jurídica de direito privado, com sede na Rua Francisca Teixeira de Alcantara, nº 300, Casa 700, Antônio Diogo, Fortaleza-CE, CNPJ nº 24.685.506/0001-40.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 6.448, matrícula nº 41.516, hoje objeto da matrícula nº 41.619, todas deste Ofício.

AV.01/042.105 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento da proprietária Moreira Construção & Imobiliária Eireli - EPP, representada por Suyanne Bessa Moreira Romero, datado de 30.05.2017, **prenotado sob o nº 85.993, em 10.05.2017**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 10 de maio de 2017. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.02/042.105 - 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, nº 8.4444.1640001-0, com Utilização do FGTS da Devedora, datado de 09.08.2017, assinado pelas partes contraentes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 87.741, em 10.08.2017**, a proprietária **MOREIRA CONSTRUÇÃO & IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP**, já qualificada, no ato representada por Suyanne Bessa Moreira Romero, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **DEVDER JÚNIOR BRAZ DAS CHAGAS**, brasileira, agente administrativo, RG nº 2004027031318 SSP-CE, CPF nº 051.068.823-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARIA JANAINA DOS SANTOS LIMA DAS CHAGAS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 2006027008339 SSP-CE, CPF nº 046.436.473-61, residentes e domiciliados na Rua Janusa Correia, 52, Pq. São Gerardo, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 5.890,09 (cinco mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), recursos próprios; R\$ 4.909,91 (quatro mil, novecentos e nove reais e noventa e um centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.521,00 (quatorze mil e quinhentos e vinte e reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 101.179,00 (cento e um mil, cento e setenta e nove reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 10 de agosto de 2017. (Conforme Art. 183, da

MATRÍCULA

042.105

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02.

VERSO

LRP). Registrado em 16 de agosto de 2017. Eu, Hidune Lima Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/042.105 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **DEVDER JUNIOR BRAZ DAS CHAGAS** e sua mulher **MARIA JANAINA DOS SANTOS LIMA DAS CHAGAS**, 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, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, da Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Adelmo Batista de Oliveira Júnior, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 101.179,00 (cento e um mil e cento e setenta e nove reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 562,50 (quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), vencendo-se a primeira em 09.09.2017, 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, 10 de agosto de 2017. (Conforme Art. 183, da LRP). Registrado em 16 de agosto de 2017. Eu, Hidune Lima Pimenta 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 042.105 que ora sua continuidade
na FICHA Nº 05. Este registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 4º da Lei 8935/94 cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
especificação eletrônica.

Caucaia-CE, 10 de 08 de 2017.

(a) Autor/Substituto

REGISTRO

42.105

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 42.105, vindos da ficha nº 01v.

AV.04/042.105 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 07/05/2025, 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 dos devedores fiduciários, **DEVDER JUNIOR BRAZ DAS CHAGAS** e **MARIA JANAINA DOS SANTOS LIMA DAS CHAGAS**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 139.141**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2025. Eu, Ana Karenina do Nascimento Brito Veras, 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: 191,74, Fermoju: 24,21, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,61, FAADep: 9,61, Total: 267,40. Selo: ABP798555-G4Q9.

AV.05/042.105 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.04 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0001482/2025, emitida em 25/04/2025, 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\$ 146.168,47. **PRENOTAÇÃO nº 139.141**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2025. Eu, Carlos Drummond de Andrade e Lima, 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: ABP798556-G4Q9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 139141

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: 254,98
Fermoju: 29,85
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,77
FRMMP: 12,77
Total: 364,35

Caucaia, 23/06/2025 13:42:17 - 13:48

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
ABP693712-H6K9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABP798555-G4Q9 ABP798556-G4Q9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEMK6-S8EAV-5BFR8-RQX2A

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/LEMK6-S8EAV-5BFR8-RQX2A>

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

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