

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	035.422
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA	DATA 05/06/2015
		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº103, localizado no pavimento térreo, Bloco B, Tipo A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHRONUS, situado na Rua Sacy, nº 770, do Loteamento Guadalajara, Caucaia-CE, com uma área privativa de 48,51m², área comum de 11,43m² e fração ideal de 0,0157%, com direito a uma vaga de garagem, denominada com o mesmo número da unidade residencial, estando referido prédio encravado no terreno constituído pelos lotes 03,04,33 e 34 e parte dos lotes 02,30,31,32 e 35, da quadra 08, com uma área de 3.818,95m² e perímetro de 286,00m, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** (lado direito), em dois segmentos descontínuos de retas, o primeiro medindo 37,70m, confrontando com o lote 01 e parte dos lotes 02 e 35, e o segundo medindo 55,30m, confrontando-se com a Rua Galiente, totalizando 93,00m; **AO NORTE** (lado esquerdo), em dois segmentos descontínuos de retas, o primeiro medindo 72,50m, confrontando com os lotes 05,09,10 e 11 e parte do lote 12, o segundo medindo 20,50m, confrontando com parte dos lotes 30,31 e 32, totalizando 93,00m; **AO POENTE** (fundos), em dois segmentos descontínuos de retas, o primeiro medindo 41,00m, confrontando com parte do lote 30, e o segundo medindo 9,00m, com parte do lote 32, totalizando 50,00m; **AO NASCENTE** (frente), em dois segmentos descontínuos de retas, o primeiro medindo 32,85m confrontando com a Rua Sacy, e o segundo medindo 17,15m, confrontando-se com parte do lote 35, que faz parte do terreno composto do lote 01 e parte dos lotes 02 e 35, totalizando 50,00m.

PROPRIETÁRIA - Pinho Mororó Construções e Incorporações Ltda, com sede na Avenida 13 de Maio, nº1189, Sala 22, Fátima, Fortaleza-CE, CNPJ nº 08.296.190/0001-48.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.04 da matrícula nº 21.761, deste Ofício.

AV.01/035.422 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Pinho Mororó Construções e Incorporações Ltda, datado de 31.08.2015, **prenotado sob o nº 74.465, em 05.06.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 05 de junho de 2015. Eu, Raquel Meneses Kle, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/035.422 - Procede-se a esta averbação para constar que, para o imóvel objeto da presente matrícula, foi expedida Carta de **Habite-se nº 75781/2015**, Protocolo nº 4289/2015, em 04.06.2015. Caucaia, 05 de junho de 2015. Eu, Raquel Meneses Kle, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.03/035.422 - Por requerimento de Pinho Mororó Construções e Incorporações Ltda, datado de 27.11.2015, **prenotado sob o nº 77.548, em 13.01.2016**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 096044-6**. Caucaia, 13 de janeiro de 2016. Eu, Raquel Meneses Kle, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.04/035.422 - Por contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16.12.2015, assinado pelas partes contratantes em 03(três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 77.548, em 13.01.2016**, a proprietária **PINHO MORORO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Antônio Soares Mororó, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO AURICELIO RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CNH nº 03817169848 DETRAN-CE, CPF nº 948.786.173-49, residente e domiciliado na Rua Guararapes, nº 640, Potira II, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 130.000,

MATRÍCULA

035.422

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

(cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 41.476,09 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e nove centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 70.563,91 (setenta mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 13 de janeiro de 2016. Eu, Paquel Meneses Klee, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.05/035.422 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **FRANCISCO AURÉCELIO RODRIGUES DE SOUSA**, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Victor Parente da Silva Guimarães, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 70.563,91 (setenta mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais sucessivas no valor inicial total de R\$ 357,53 (trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 16.01.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a, e taxa de juros efetiva de 4,5941% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 13 de janeiro de 2016. Eu, Paquel Meneses Klee, 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 35422 que terá sua continuidade
na FICHA Nº _____ 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, 16 de 12 de 24

[Assinatura]
(a) Titulo/Substituto

REGISTRO

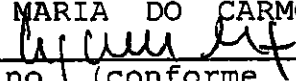
35.422

FICHA

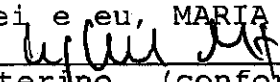
02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 35.422, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/035.422 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 15/07/2025, 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 do devedor fiduciante, **FRANCISCO AURICELIO RODRIGUES DE SOUSA**, já qualificado, 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 - CEF.**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 140.951.** Caucaia, Averbado em 30 de julho de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, 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: 184,22, Fermoju: 21,38, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,29.
Selo: ABR138759-L8X9.

AV.07/035.422 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.06 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002272/2025**, emitida em 27/06/2025, devidamente quitada, 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\$ 166.688,21. **PRENOTAÇÃO nº 140.951.** Caucaia, Averbado em 30 de julho de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, 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: ABR138760-K7X9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 140951

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: 247,46
Fermoju: 27,02
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,39
FRMMP: 12,39
Total: 353,24

Caucaia, 31/07/2025 11:04:15 - 11:15

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
ABR064059-J7R9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABR138759-L8X9 ABR138760-K7X9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AV2JE-N3WMP-EKV3U-5ALHH

*** 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/AV2JE-N3WMP-EKV3U-5ALHH>

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

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