

<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>	045.296
<b>BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL</b> Titular	<b>RUBRICA</b> <i>Hidun</i>	DATA 24/09/2018
		FICHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa de nº 01, do **CONDOMÍNIO J & E**, situado na Rua 07, Loteamento Lino da Silveira, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 48,64m<sup>2</sup>, área comum construída de 0,28m<sup>2</sup>, área total construída de 48,92m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,1428, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, encravada em um terreno situado no Loteamento Lino da Silveira, Caucaia-CE, constituído pelos lotes nºs 35 e 36, da quadra nº 39, perfazendo uma área de 966,72m<sup>2</sup>, medindo e extremado: **AO SUDOESTE**, frente, medindo 24,00m, extremado com a Rua 07; **AO NORDESTE**, fundos, medindo 24,00m, extremado com o lote nº 05 e 04; **AO NOROESTE**, lado direito, medindo 40,28m, extremado com o lote nº 34; e **AO SUDESTE**, lado esquerdo, medindo 40,28m, extremado com o lote nº 37,38 e 39. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 107511-0 e Localização Cartográfica nº 03.03.017.0444.001.

**PROPRIETÁRIA** - JH Construções Ltda - ME, empresa jurídica de direito privado, CNPJ nº 41.588.484/0001-19, com sede na Rodo via 222, S/N, Km 12,5, Campo Grande, Caucaia-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.01 das matrículas nºs 43.820 e 43.920, hoje objeto da matrícula nº 44.159, todas deste Ofício.

**AV.01/045.296** - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de JH Construções Ltda-ME, no ato representada por Jorge Henrique de Paula Barbosa, datado de 13.08.2018, **prenotado sob o nº 95.929, em 24.09.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 24 de setembro de 2018. Digitado em 08 de outubro de 2018. Eu, *Hidun* Renata Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV.02/045.296** - Por requerimento de JH Construções Ltda - ME, juntamente com Certidão de Averbação da Secretaria Municipal de Finanças Planejamento e Orçamento Gerência de Gestão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 11.03.2019, **prenotados sob o nº 99.625, em 13.03.2019**, procede-se a esta averbação para constar o **atual endereço** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Rua 07, nº 755, casa 01, Condomínio J&E, Lino da Silveira, Toco, Caucaia-CE**. Caucaia, 13 de março de 2019. Digitado em 15 de março de 2019. Eu, *Hidun* Renata Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u>	
MATRÍCULA Nº <u>45.296</u> que terá sua continuidade	
na FICHA Nº <u>02</u> 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, <u>07</u> de <u>01</u> de <u>22</u>	
<i>Renata Pimenta</i>	
(a) Titular/Substituto	

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

REGISTRO

45.296

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 45.296, vindos da ficha n° 01v.

**R.03/45.296** - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, n° 1.4444.1711054-8, datado de 07.01.2022, prenotado sob o n° 116.812, em 07.01.2022, a proprietária **JH CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Jorge Henrique de Paula Barbosa, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **TECIO LUIZ DE FREITAS GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, mecânico, CPF n° 204.628.913-72, residente e domiciliado na Travessa Leonor, n° 65, Barra do Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), recursos próprios; e R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 07 de janeiro de 2022. Registrado em 27 de janeiro de 2022. Eu, Nelson Oliveira Bonifácio, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.651,11, Fermoju: 83,52, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP: 82,55, FAADep: 82,55, Total: 1.955,53.  
Selo: AAL379032 - M409.

**R.04/045.296** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente **TECIO LUIZ DE FREITAS GONÇALVES**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei n° 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, no ato representada por Marcelo Abreu Viana, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), a ser pago em 279 meses; em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 746,18 (setecentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira em 09.02.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros balcão de 8.6395% a.a, e taxa de juros balcão efetiva de 8.9900% a.a, com opção de taxa de juros reduzida nominal de 8.2785% a.a e taxa de juros reduzida efetiva de 8.5999% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 07 de janeiro de 2022. Registrado em 27 de janeiro de 2022. Eu, Nelson Oliveira Bonifácio, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 952,39, Fermoju: 43,64, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 47,62, FAADep: 47,62, Total: 1.138,06.  
Selo: AAL379033 - I9S9.

**AV.05/045.296 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 184925, às fls. 46/48, no Livro 3967, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o n° 119.994, em 08.07.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **TECIO LUIZ DE FREITAS GONÇALVES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 29.07.2022 às 09:00hs; e 01.08.2022 às 11:55hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 01, 02, 03, 04 e 05, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.296

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

devedor deixou de ser notificado, uma vez que, no ato das visitas, foi verificado que o endereço é insuficiente, falta dados, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado. Encontra-se em local incerto e não sabido. Caucaia, 08 de julho de 2022. Averbado em 26 de agosto de 2022. Eu, *Luiz T.M. Santos*, 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: AAP509160 - H6S9.

**AV.06/045.296 - 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.05 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 121.354, em 12.09.2022, 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 22, 23, 24, 25, 26.12.2022, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 12 de setembro de 2022. Averbado em 12 de janeiro de 2023. Eu, *Luiz T.M. Santos*, 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: AAS577211-M9K9.

**AV.07/045.296** - Por requerimento de Teófilo Luiz de Freitas Gonçalves, datado de 29.12.2022, juntamente com Memorial Descritivo, datado de 14.10.2022; ART do Crea-CE nº CE20221074091, datado de 09.11.2022, é planta, **prenotados sob o nº 123.049, em 07.12.2022**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que em virtude de procedimento administrativo retificatório, nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, modificado pelo Art. 59, da Lei 10.931/04, o imóvel da presente matrícula foi **retificado**, para fins de inclusão de ângulos de deflexão e coordenadas georreferenciadas, passando a ter as seguintes características: Um terreno urbano de forma regular, distando 30,00m do ponto P0=0 no sentido noroeste-sudeste para a Avenida 03A, situado na Rua 07, constituído pelos lotes nºs 35 e 36, da quadra nº 39, Loteamento Lino da Silveira, Caucaia-CE, com **área total do terreno de 966,72m² e perímetro de 128,56m**, medindo e extremando: **AO SUDOESTE**, frente, em um (01) segmento: do ponto P0=0 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535773.4001 / 9582073.5186 ao ponto P1 com ângulo = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535755.0964 / 9582089.0420 medindo 24,00m, extremando com a Rua 07; **AO NORDESTE**, fundos, em dois (02) segmentos: o primeiro do ponto P2 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535781.1498 / 9582119.7616 ao ponto P3 com ângulo interno = 180°0'00" e coordenadas (UTM) = 535790.3017 / 9582111.9999 medindo 12,00m, extremando com o lote nº 5, e o segundo do ponto P3 ao P4 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535799.4535 / 9582104.2382 medindo 12,00m, extremando com o lote nº 4, totalizando ao nordeste, 24,00m; **AO NOROESTE**, lado direito, em um (01) segmento: do ponto P1 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535755.0964 / 9582089.0420 ao ponto P2 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535781.1498 / 9582119.7616 medindo 40,28m, extremando com o lote nº 34; e **AO SUDESTE**, lado esquerdo, em três (03) segmentos: o primeiro do ponto P4 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas

(continua na ficha 03)

REGISTRO

45.296

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

(UTM) = 535799.4535 / 9282104.2382 ao ponto P5 com ângulo interno = 180°0'0" e coordenadas (UTM) = 535791.6918 / 9582095.0864 medindo 12,00m, extremando com o lote nº 37, o segundo do ponto P5 ao ponto P6 com ângulo interno = 180°0'0" e coordenadas (UTM) = 535783.9301 / 9582085.9346 medindo 12,00m, extremando com o lote nº 38, e o terceiro do ponto P6 ao ponto P0=0 com ângulo interno = 90°0'00" e coordenadas (UTM) = 535773.4001 / 9582073.5186 medindo 16,28m, extremando com o lote nº 39, totalizando ao sudeste, 40,28m. Caucaia, 07 de dezembro de 2022. Averbado em 16 de janeiro de 2023. Eu,

*Milton Fontana* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 91,81, Fermoju: 6,82, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,59, FAADEP: 4,59, Total: 137,16.

Selo: AAS645536 - O3H9.

**AV.08/045.296 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 452378/2024 - CESAV/BU, datado de 26.03.2024, item 8, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o nº 131.996, em 31.01.2024, em conformidade com o artigo 1672 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.05 e AV.06, desta matrícula. Caucaia, 31 de janeiro de 2024. Averbado em 14 de maio de 2024. Eu,

*Milton Fontana* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 96,65, Fermoju: 7,17, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 4,84, FAADEP: 4,84, Total: 144,23.

Selo: ABD859637-H9I9 - H9I9.

**AV.09/045.296 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 197706; às fls. 277/280, no Livro 4040, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o nº 131.996, em 31.01.2024, em conformidade com o artigo 1667 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **TECIO LUIZ DE FREITAS GONÇALVES**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 11.04.2024 às 15:20hs; 15.04.2024 às 09:35hs; 16.04.2024 às 11:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 09.09.2023 à 09.03.2024, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que o devedor deixou de ser notificado uma vez que, no ato das diligências realizadas foi constatado que o endereço não foi encontrado no bairro, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 31 de janeiro de 2024. Averbado em 14 de maio de 2024. Eu,

*Milton Fontana* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 120,60, Fermoju: 10,76, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 6,04, FAADEP: 6,04, Total: 164,18.

Selo: ABD817828-K3L9 - K3L9.

**AV.10/045.296 - 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 19.09.2024, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, Milton Fontana, já qualificada, no R.04, desta matrícula, instruído com a notificação feita a fiduciante **TECIO LUIZ**

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.296

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

DE FREITAS GONÇALVES, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 135.101, em 31.05.2024, 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, 31 de maio de 2024. Averbado em 30 de outubro de 2024. Eu, Wyller de A, Oficial(a) do Ofício Rivativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 178,46, Fermoju: 20,65, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 245,56.

Selo: ABI892565-D4U9 - D4U9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 135101

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:	178,46	Caucaia, 31/10/2024 11:35:49 - 11:37
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	245,56	

---

**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

ABI892565-D4U9

**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

ABI940005-D3Y9

**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: HXFNV-UHVWW-K4DYB-3Z93R

\*\*\* 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/HXFNV-UHVWW-K4DYB-3Z93R>

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

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