

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

MATRÍCULA

50.325

DATA: 12/02/2021

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa de dois pavimentos de nº 02, do **CONDOMÍNIO BELCHIOR 5**, situado na situado na Rua Filgueiras Sampaio, 550, Parque Leblon, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 67,41m², área comum construída de 0,285m², área total construída de 67,695m², área privativa total não construída de 38,88m² e fração ideal de 0,01, com direito a uma vaga de garagem, referido empreendimento encravado em um terreno situado no Parque Leblon, neste Município de Caucaia-CE, constituído pelos Lotes nºs 23 e 24, da quadra nº 11, medindo 30,00m de frente por 33,00m de fundos, extremado: **AO NORTE**, com os lotes nºs 01 e 02, da quadra nº 11; **AO SUL**, com a Rua Filgueiras Sampaio; **AO LESTE**, com a Rua K; e **AO OESTE**, com o Lote nº 22, da quadra 11. A proprietária declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. A referida casa se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datado de 12.01.2021. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 121446 e Localização Cartográfica nº 01.06.011.0246.00002.

PROPRIETÁRIA - GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, com sede na Avenida Ulisses Guimarães, nº 974, Parque Leblon, Caucaia-CE, CNPJ nº 24.612.955/0001-68.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.09 da matrícula nº 22.840, deste Ofício.

AV.01/050.325 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de GC Empreendimentos Imobiliários Eireli, datado de 12.01.2021, no ato representada por Cliff Alves Tavares, **prenotado sob o nº 109.652, em 10.12.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 10 de dezembro de 2020. Averbado em 12 de fevereiro de 2021. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADep: 1,18, Total: 45,39.
Selo: AAG558352 - L3M9.

R.02/050.325 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2539808-1, com outorga de procuração, conforme cláusula 26, datado de 21.05.2021, **prenotado sob o nº 112.353, em 25.05.2021**, a proprietária **G C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada por Cliff Alves Tavares, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IGOR JHONATAN ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, estivador, RG nº 20083035014 SSP-CE, CPF nº 610.883.563-03; e **MARINA VIANA SANTANA**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 20086745373 SSP-CE, CPF nº 073.864.503-62, residentes e domiciliados na Rua Joaíma, nº 90, Barra do Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 22.750,00 (vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais), recursos próprios; R\$ 7.250,00 (sete mil, duzentos e cinquenta reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União complemento); e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 25 de maio de 2021. Registrado em 07 de junho de 2021. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de

(continua no verso)

MATRÍCULA

50.325

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.531,64, Fermoju: 81,98, Selo: 50,39, ISS: 0,00, FRMMP: 76,59, FAADEP: 76,59, Total: 1.817,19.

Selo: AAH829066 - J2H9.

R.03/050.325 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **IGOR JHONATAN ARAUJO DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARINA VIANA SANTANA**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Tatila Ferreira Oliveira, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 698,83 (seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 25.06.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.2500% a.a, e taxa efetiva de 5.3781% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 25 de maio de 2021. Registrado em 07 de junho de 2021. Eu, Hidaura Lima Dmента Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.212,15, Fermoju: 60,59, Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP: 60,61, FAADEP: 60,61, Total: 1.436,21.

Selo: AAH832836 - I9M9.

AV.04/50.325 - Procede-se a esta averbação para constar a **isenção do ITBI** conforme guia nº 1762/2021, arquivada neste Ofício. Caucaia, 25 de maio de 2021. Averbado em 07 de junho de 2021. Eu, Hidaura Lima Dmента Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.

Selo: AAH832154 - C3L9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 50325 que terá sua continuidade na FICHA Nº 02 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, 03 de 07 de 2023

Hidaura Lima Dmента
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

50.325

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 50.325, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/050.325 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros nº 192692, às fls. 13/15, nº 192693, às fls. 16/18 no Livro 4010, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 127.095, em 03.07.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimações de **IGOR JHONATAN ARAUJO DE OLIVEIRA** e **MARINA VIANA SANTANA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 20.07.2023 às 16:20hs; 24.07.2023 às 09:40hs; e 28.07.2023 às 11:55hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 20, 21, 22, 23 e 24, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestados nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados, uma vez que, no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (não atende interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 03 de julho de 2023. Averbado em 24 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAX549296 - P3P9.

AV.06/050.325 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Pelo requerimento, datado de 07/01/2026, 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**, desta matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 151.564**. Caucaia, Averbado em 22 de junho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscrevo, *[assinatura]* 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrivente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 95,25, Fermoju: 7,31, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 4,76, FAADep: 4,76, Total: 145,75.
Selo: ACF255682-H8T9.

AV.07/050.325 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 28/05/2026, 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, **IGOR JHONATAN ARAUJO DE OLIVEIRA e MARINA VIANA SANTANA**, 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 - CEF**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 151.564**. Caucaia, Averbado em 22 de junho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscrevo, *[assinatura]* ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR

(continua no verso)

MATRÍCULA

50.325

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 174,19, Fermoju: 24,15, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 8,69, FAADEP: 8,69, Total: 238,44. Selo: ACF255683-F6T9.

AV.08/050.325 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0002281/2026, emitida em 21/05/2026, 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\$ 181.361,41. PRENOTAÇÃO nº 151.564. Caucaia, Averbado em 22 de junho de 2026. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, Natalia Siqueira Freire, 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACF255684-I9T9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 151564

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: 335,50
Fermoju: 37,35
Selo: 79,11
ISS: 0,00
FAADEP: 16,75
FRMMP: 16,75
Total: 485,46

Caucaia, 23/06/2026 10:04:39 - 10:06

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACF089503-I9M9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACF255682-H8T9 ACF255683-F6T9
ACF255684-I9T9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPYBX-KXURP-JCMFC-E8YUB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UPYBX-KXURP-JCMFC-E8YUB>

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

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