

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

MATRÍCULA

52.071

DATA **28/09/2021**

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Rosa Maria

FICHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado no **LOTEAMENTO BONEVILLE LAGOA ESMERALDA**, na localidade denominada Catolé-Sargento Mor, neste município de Caucaia-CE, constituído pelo **Lote n° 05, Quadra n° 04**, lado ímpar da Rua A, distando 53,52m para a Rua G, com **área de 353,35m²**, limitando-se: **AO NORTE**, com o lote n° 16, com arco de 14,84m e raio de 261,49m; **AO SUL**, com a Rua A, com arco de 13,42m e raio de 236,49m; **AO LESTE**, com o lote n° 06 medindo 25,00m; e **AO OESTE**, com o lote n° 064, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIA - Giorgio Bonelli Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Beira Mar, n° 3958, Salas 17, 18, 19 e 20, Mucuripe, Fortaleza-CE, CNPJ n° 12.214.939/0001-38.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.08 da matrícula n° 23.214, deste Ofício.

AV.01/052.071 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Giorgio Bonelli Incorporadora Ltda, no ato representada por Waldir Julio Alencar dos Santos, **prenotado sob o n° 114.085, em 26.08.2021**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 26 de agosto de 2021. Averbado em 28 de setembro de 2021. Eu, *Waldir Julio Alencar dos Santos*
_____/_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 49,12, Fermoju: 4,38, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 2,46, FAADEP: 2,46, Total: 75,32.

Selo: AAJ553251 - E4X9.

AV.02/052.071 - Por requerimento de Antonio Ivanir Silva Lopes, datado de 11.11.2021, **prenotado sob o n° 115.789, em 18.11.2021**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 091824-5 e Localização Cartográfica n° 01.03.129.0313.001**. Caucaia, 18 de novembro de 2021. Averbado em 29 de novembro de 2021. Eu, *Hauuu Larra Almeida*
_____/_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 35,41, Fermoju: 2,72, Selo: 25,04, ISS: 0,00, FRMMP: 1,77, FAADEP: 1,77, Total: 66,71.

Selo: AAK503195 - I9T9.

R.03/52.071 - Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n° 1.4444.1681242-5, datado de 11.11.2021, **prenotado sob o n° 115.789, em 18.11.2021**, a proprietária **GIORGIO BONELLI INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Waldir Júlio Alencar dos Santos, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ANTONIO IVANIR SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CPF n° 042.235.953-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Pedro Sampaio, n° 396, casa Al, Passare, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 910.513,36 (novecentos e dez mil, quinhentos e treze reais e trinta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 294.513,36 (duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e treze reais e trinta e seis centavos), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e R\$ 616.000,00 (seiscentos e dezesseis mil reais), financiamento concedido pelo Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 18 de novembro de 2021. Registrado em 29 de novembro de 2021. Eu, *Hauuu Larra Almeida*
_____/_____,

(continua no verso)

MATRÍCULA

52.071

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

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

Emolumentos: 1.634,77, Fermoju: 86,20, Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP: 81,75, FAADEP: 81,75, Total: 1.926,72.

Selo: AAK451613 - H8X9.

R.04/052.071 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente ANTONIO IVANIR SILVA LOPES, 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, 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 Agne Frota Sampaio Estevam, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 616.000,00 (seiscentos e dezesseis mil reais), a ser pago em 431 meses, sendo 11 meses de construção e 420 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 5.577,22 (cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira em 15.12.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros balcão nominal de 7.7208% a.a, e taxa efetiva de 8.0000% a.a, com opção pela taxa de juros reduzida nominal de 7.6276% a.a, e taxa efetiva reduzida de 7.9000% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 18 de novembro de 2021. Registrado em 29 de novembro de 2021. Eu, Ilvane Lima Sorventia

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

Emolumentos: 1.549,00, Fermoju: 77,44, Selo: 42,25, ISS: 0,00, FRMMP: 77,45, FAADEP: 77,45, Total: 1.823,59.

Selo: AAK451614 - I9X9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 52071 que terá sua continuidade na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da implantação do processo de informatização já em curso neste Sorventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 01 de 09 de 2023.

Ilvane Lima Sorventia
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

52.071

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 52.071, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/052.071 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 774287, do Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE; e Registro nº 195039, às fls. 278/280, do Livro nº 4023, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 128.518, em 01.09.2023, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a **ANTONIO IVANIR SILVA LOPES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 30.10.2023 às 15:10hs; 31.10.2023 às 09:35hs, 25.11.2023 às 14:35hs; 29.11.2023 às 12:39hs e 05.12.2023 às 15:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do valor de R\$ 13.238,50, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, -sendo atestado na referida certidão que o devedor deixou de ser notificado uma vez que, no ato das visitas no primeiro endereço foi constatado que o mesmo não reside no endereço, conforme informado pelo Sr. Gecildo Silva (portaria), no segundo endereço atendido pela genitora Sra. Antonia Felix, informou que seu filho não reside com ela, recusando-se a ceder o endereço atual ou qualquer informação sobre o notificado, no terceiro endereço atendido pela moradora Sra. Raquel, disse que desconhece o notificando, retornei ao primeiro endereço e encontrei o imóvel fechado, sem ninguém para atender, caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 01 de setembro de 2023. Averbado em 20 de dezembro 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: ABA230604-H2Q9 - H2Q9.

AV.06/052.071 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência do devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV.05 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 131.991, em 31.01.2024, em conformidade com o § 1º do artigo 1.667 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/TJCE, a intimação por edital publicado no Jornal O Estado em datas de 12, 13, 14, 15 e 16.04.2024, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 31 de janeiro de 2024. Averbado em 08 de maio de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,95, Fermoju: 12,55, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 215,95.
Selo: ABD788724-B4H9 - B4H9.

AV.07/052.071 - 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 31.07.2024, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, Milton Fontana, já qualificada, no R.04, desta matrícula, instruído com a notificação feita a fiduciante **ANTONIO IVANIR SILVA LOPES**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 137.305, em 08.08.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO** de

(continua no verso)

MATRÍCULA

52.071

FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

INDISPONIBILIDADE decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 08 de agosto de 2024. Averbado em 27 de setembro de 2024. Eu, Edilene Costa, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 171,29, Fermoju: 17,95, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 235,69.

Selo: ABH738018-I9S9 - I9S9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 137305

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:	171,29	Caucaia, 01/10/2024 12:16:28 - 12:24
Fermoju:	17,95	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	235,69	

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

ABH738018-I9S9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

ABH723002-K9V9

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PJ3ZL-JT58A-PDCT6-YW2HX

*** 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/PJ3ZL-JT58A-PDCT6-YW2HX>

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

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