

1-2	<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>	<b>47.700</b>
	<b>BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL</b> Titular	<b>RUBRICA</b> <i>Pereira</i>	<b>DATA</b> <b>16/09/2019</b>
			<b>FICHA</b> 1

**IMÓVEL** - Uma casa geminada de nº 18, do **CONDOMÍNIO BELLEVILLE I**, situada na Rua Pedro Soares da Silva, s/nº, esquina com a Rua 28, Parque Nova Caucaia, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 53,00m<sup>2</sup>, área comum construída de 0,15m<sup>2</sup>, área total construída de 53,15m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,05, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, localizada no pátio externo do condomínio, estando o referido empreendimento encravado em um terreno constituído pelos lotes 01, 02, 09, 10 e parte dos lotes nºs 03 e 11, da Quadra nº 131, do Loteamento Parque Nova Caucaia, situado na Rua Pedro Soares da Silva, esquina com a Rua 28, no sentido Nascente - Poente, Caucaia-CE, com uma área de 2.664,00m<sup>2</sup> e perímetro de 226,60m, medindo e extremando: **AO SUL**, frente, em um segmento de reta partindo do ponto P3 ao P4, com ângulo interno de 90,00°, medindo 33,30m, limitando-se com a Rua Pedro Soares da Silva; **AO NORTE**, fundos, em um segmento de reta partindo do ponto P5 ao P6, com ângulo interno de 90,00°, medindo 33,30m, limitando-se com a Rua 27; **AO POENTE**, lado direito, em um segmento de reta partindo do ponto P4 ao P5, com ângulo interno de 90,00°, medindo 80,00m, limitando-se com a Rua 28; **AO NASCENTE**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do ponto P6 ao P3, com ângulo interno de 90,00°, medindo 80,00m, limitando-se com o ora desmembrado terreno B, pertencente à Incorporadora JT Prev Caucaia de Desenvolvimento Imobiliários SPE S.A. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 112969 e Localização Cartográfica sob o nº 01.07.999.0438.0018.

**PROPRIETÁRIA** - Incorporadora Jt Prev - Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE S.A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Vicente Linhares, nº 500, sala 803, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ nº 26.874.022/0001-74.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.09 da matrícula nº 51, hoje objeto da matrícula nº 45.455, ambas deste Ofício.

**AV.01/047.700** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula **foi aberta** nos termos do requerimento de Incorporadora JT Prev - Caucaia de Desenvolvimento Imobiliário SPE S.A, datado de 26.08.2019, no ato representada por José Carneiro de Andrade Filho, **prenotado sob o nº 102.206, em 02.09.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 02 de setembro de 2019. Digitado em 05 de setembro de 2019. Eu, *Pereira M. M. Pereira*,  
 Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV.02/047.700** - Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária declarou estar **ciente** da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, motivo pelo qual deixa de apresentar a certidão negativa do INSS da obra conforme Art.808 do provimento 08/2014 - CGJ -CE. Caucaia, 02 de setembro de 2019. Digitado em 05 de setembro de 2019. Eu, *Pereira M. M. Pereira*,  
 Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R.03/047.700** - Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0857279-4, datado de 07.07.2020, **prenotado sob o nº 107.176, em 28.07.2020**, a proprietária

(continua no verso)

MATRÍCULA

47.700

FICHA

01 1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

**INCORPORADORA JT PREV - CAUCAIA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, já qualificada, no ato representada por André Freitas Benevides, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **HENRIQUE JORGE PEREIRA DE ALCANTARA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 02391860707 DETRAN-CE, CPF nº 463.907.073-04, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 304, aptº 504, Centro, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 28.518,42 (vinte e oito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos), recursos próprios; R\$ 10.336,73 (dez mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.762,00 (oito mil, setecentos e sessenta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 82.382,85 (oitenta e dois mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 28 de julho de 2020. Registrado em 29 de julho de 2020. Eu, *Hidaura Lorna Ventura* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 1.323,79, Fermoju: 70,44, Selo: 48,30, ISS: 66,19, FRMMP: 66,19, FAADep: 66,19, Total: 1.641,10.  
Selo: AAD599668 - I2Q9.

**R.04/047.700** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente **HENRIQUE JORGE PEREIRA DE ALCANTARA**, 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 Didier Junior de Sousa, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 82.382,85 (oitenta e dois mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago em 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 485,46 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 07.08.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 5,00% a.a, e taxa efetiva de 5,1161% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 28 de julho de 2020. Registrado em 29 de julho de 2020. Eu, *Hidaura Lorna Ventura* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 897,24, Fermoju: 44,85, Selo: 40,50, ISS: 44,86, FRMMP: 44,86, FAADep: 44,86, Total: 1.117,17.  
Selo: AAD618568 - H9W9.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u>	
MATRÍCULA Nº <u>47.700</u>	de sua continuidade
na FICHA Nº <u>22</u>	deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso	
neste Sistema nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos	
essenciais serão lançados em fichas padronizadas mediante	
editoração eletrônica.	
Caucaia-CE <u>28</u> de <u>07</u> de <u>20</u>	
<i>[Assinatura]</i>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

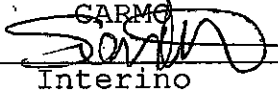
47.700

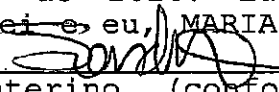
FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 47.700, vindos da ficha nº 01v.

**AV.05/047.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento, datado de 23/12/2025, 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 devedore fiduciante, **HENRIQUE JORGE PEREIRA DE ALCANTARA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando, conseqüentemente, **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 145.249**. Caucaia, Averbado em 27 de janeiro de 2026. 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 192,70, Fermoju: 22,36, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,62, FAADEP: 9,62, Total: 267,97. Selo: ABX984533-R3Q9.

**AV.06/047.700 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI** - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0001435/2025**, emitida em 24/04/2025, 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\$ 159.190,33, bem como para constar o CEP do imóvel, como sendo **CEP: 61.623-040. PRENOTAÇÃO nº 145.249**. Caucaia, Averbado em 27 de janeiro de 2026. 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 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: ABX984534-Q9Q9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 145249

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: 258,76  
 Fermoju: 28,25  
 Selo: 56,39  
 ISS: 0,00  
 FAADEP: 12,92  
 FRMMP: 12,92  
 Total: 369,24

Caucaia, 28/01/2026 13:46:17 - 14:03

**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  
ABX988730-M8M9

**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  
ABX984533-R3Q9 ABX984534-Q9Q9

**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: TW2D6-YEF8L-E8DMJ-KETUZ

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/TW2D6-YEF8L-E8DMJ-KETUZ>

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

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