

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	046.474
		DATA 03/04/2019
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Rosa Maria Almeida do Amaral</i>	FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 101H, bloco 03, 1º Pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRANADA II**, situado na Rua 01, nº 45, Paumirim, do Loteamento Diamante, Caucaia-CE, com uma área privativa de 54,65m², área comum de 5,48m², área total construída de 60,13m² e fração ideal de 0,02493, com direito a uma vaga para estacionamento de nº 10, o referido empreendimento se acha encravado em um terreno de forma regular, constituído pelo Lote 2, da Quadra 02, do Loteamento Diamante, localizado na Rua 1, do Loteamento Diamante, s/n, distando 16,28m para a Rua 5, do Loteamento Diamante, no sentido Leste-Oeste, no município de Caucaia/CE, com uma Área Total de 3.517,50m² e Perímetro de 240,70m, medindo e extremando: **AO NORTE**, frente, em único segmento de reta, partindo do ponto P3, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P4, medindo 70,35m, confinando com a Rua 1, do Loteamento Diamante; **AO LESTE**, lado direito, em único segmento de reta, partindo do ponto P4, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P9, medindo 50,00m, confinando com a Lote3, da Quadra 02, do Loteamento Diamante; **AO SUL**, fundos, em único segmento de reta, partindo do ponto P9, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P10, medindo 70,35m, confinando com a Rua 2, do Loteamento Diamante; e **AO OESTE**, lado esquerdo, em único segmento de reta, partindo do ponto P10, com ângulo interno de 90°0'0", até o ponto P3, medindo 50,00m, confinando com o Lote 1, da Quadra 02, do Loteamento Diamante. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 28.03.2019. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 113039-0 e Localização Cartográfica nº 02.01.601.0092.035.

PROPRIETÁRIA - Granada Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Beira Mar, nº 3120, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 21.264.970/0001-74.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.02 da matrícula nº 42.540, deste Ofício.

AV.01/046.474 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Granada Incorporadora Ltda, datado de 28.02.2019, no ato representada por Cilene Peres Silva Moraes, **prenotado sob o nº 99.876, em 03.04.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de abril de 2019. Digitado em 25 de abril de 2019. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* p/ 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>474</u> que terá sua continuidade na FICHA Nº <u>02</u> deste registro em virtude da implementação do processo de informatização já em curso nesta Serventia nos termos do Art. 41 da Lei 8333/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica. Caucaia-CE, 04 de 03 de 2019 <i>Rosa Maria Almeida do Amaral</i> (a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

[Empty rectangular area for content]

REGISTRO

46.474

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 46.474, vindos da ficha n° 01v.

AV.02/046.474 - Por requerimento de Granada Construtora e Incorporadora Ltda, datado de 03.03.2021, juntamente com Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, datada de 14.12.2020, e 9ª Alteração ao Contrato Social, datado de 17.10.2019, arquivados neste Ofício, prenotados sob o n° 111.163, em 04.03.2021, procede-se a esta averbação para constar a mudança da razão social de GRANADA INCORPORADORA LTDA para GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Caucaia, 04 de março de 2021. Averbado em 29 de março de 2021. Eu, Rafael Moura Araujo, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo:

Emolumentos: 133,69, Fermoju: 12,42, Selo: 25,04, ISS: 6,69, FRMMP: 6,69, FAADEP: 6,69, Total: 191,22.
Selo: AAG973872 - G8P9.

R.03/046.474 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, n° 1.4444.1460664-0, datado de 12.03.2021, prenotado sob o n° 111.425, em 20.03.2021, a proprietária GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, no ato representada por Cilene Peres Silva, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a RAFAEL MOURA ARAUJO, brasileiro, divorciado, gerente, CNH n° 06007006950 DETRAN-CE, CPF n° 040.784.993-92, residente e domiciliado na Rua E, n° 38, Nova Metrópole, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 149.915,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quinze reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.315,00 (vinte e quatro mil, trezentos e quinze reais), recursos próprios; R\$ 12.000,00 (doze mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Caucaia, 29 de março de 2021. Registrado em 20 de abril de 2021. Eu, Rafael Moura Araujo, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.528,09, Fermoju: 80,85, Selo: 50,39, ISS: 76,41, FRMMP: 76,41, FAADEP: 76,41, Total: 1.888,56.
Selo: AAH193257 - C4M9.

R.04/046.474 - Por contrato referido no R.03 desta matrícula o adquirente RAFAEL MOURA ARAUJO, 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por Agne Frota Sampaio Estevam, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), a ser pago em 360 meses, sendo 6 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 861,36 (oitocentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 09.04.2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 7.7208% a.a, e taxa efetiva de 8.0000% a.a, com opção pela taxa nominal reduzida de 7.3474% a.a, e taxa efetiva reduzida de 7.5999% a.a, constando do título muitas e outras condições. Caucaia, 29 de

(continua no verso)

MATRÍCULA

46.474

FICHA

Nº 01

Continua na ficha nº

VERSO

março de 2021. Registrado em 20 de abril de 2021. Eu, Raquele Mendes
Keen, Oficiala do Ofício Privativo de
 Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 1.165,23, Fermoju: 58,25, Selo: 42,25, ISS: 58,26,
 FRMMP: 58,26, FAADEP: 58,26, Total: 1.440,51.
 Selo: AAH200922 - J9R9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02
 MATRÍCULA Nº 46.474 que terá sua continuidade
 na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da
 implementação 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.

Cauçala-CE, 10 de 03 de 21

[Assinatura]
 (a) Titular/Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KJ8BY-XVWY8-55M6Q-TUZMJ>.



REGISTRO

FICHA

46.474

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 46.474, vindos da ficha nº 02v.

AV.05/046.474 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO - Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação, para constar que no verso da ficha 02, desta matrícula, onde se lê: "FICHA 01", leia-se: "FICHA 02", ficando ratificadas as demais informações constantes na matrícula. **PRENOTAÇÃO nº 142.561.** Caucaia, Averbado em 14 de agosto de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscribo, 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: 27,94, Fermoju: 1,36, Selo: 10,48, ISS: 0,00, FRMMP: 1,40, FAADEP: 1,40, Total: 42,58. Selo: ABR685600-G3P9.

AV.06/046.474 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 23/07/2025, 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, **RAFAEL MOURA ARAUJO**, 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 142.561.** Caucaia, Averbado em 14 de agosto de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscribo, 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: 159,22, Fermoju: 20,28, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 7,97, FAADEP: 7,97, Total: 217,19. Selo: ABR685601-I5P9.

AV.07/046.474 - 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 0002581/2025**, emitida em 18/07/2025, 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\$ 189.785,72. **PRENOTAÇÃO nº 142.561.** Caucaia, Averbado em 14 de agosto de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscribo, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR

(continua no verso)

MATRÍCULA

46.474

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

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: ABR685602-L8P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 142561

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: 250,40
 Fermoju: 27,28
 Selo: 53,98
 ISS: 0,00
 FAADEP: 12,53
 FRMMP: 12,53
 Total: 356,72

Caucaia, 18/08/2025 12:56:44 - 13:12

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
ABR611256-G4K9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ABR685600-G3P9 ABR685601-I5P9
ABR685602-L8P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJ8BY-XVWY8-55M6Q-TUZMJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/KJ8BY-XVWY8-55M6Q-TUZMJ>

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

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