

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

MATRÍCULA

039.485

DATA 02/08/2016

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Hildeuere

FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa de nº 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTREAL**, situado na Rua Maria Alexandre de Lourdes, nº 300, Camuru pim, Caucaia-CE, área privativa construída de 70,74m², área comum construída de 0,8456m², área total construída de 71,5856m², área privativa total de 133,54m² e fração ideal de 4,00%, com direito a uma vaga de garagem, encravado o referido condomínio em um terreno urbano de forma irregular, do Loteamento Chácaras Icarai, Caucaia-CE, cons tituído pelos lotes nºs 05 a 10, da quadra nº 02, perfazendo uma área total de 4.910,00m² e perímetro de 325,50m, distando 40,00m no senti do norte - sul para a Avenida A, com frente para a Rua C e esquina pa ra a Rua J, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NASCENTE**, frente, em um (01) segmento: do ponto P0=0 com ângulo interno= 93°34' 35" ao ponto P1 com ângulo interno=90° medindo 121,50m, extremando com a Rua C; **AO POENTE**, fundos, em seis (06) segmentos: o primeiro do ponto P3 com ângulo interno= 90° ao ponto P4 com ângulo interno= 180° medindo 20,00m, extremando com o Lote 16, o segundo do ponto P4 ao ponto P5 com ângulo interno= 180° medindo 20,00m, extremando com o Lote 15, totalizando 40,00m, lotes pertencentes a Construtora Promis são LTDA, o terceiro do ponto P5 ao P6 com ângulo interno= 180° medindo 20,00m, extremando com o Lote 14, prometida a venda a Aloisio Xi menes Alves, o quarto do ponto P6 ao ponto P7 com ângulo interno= 180° medindo 20,00m, extremando com o Lote 13, o quinto do ponto P7 ao pon to P8 com ângulo interno= 180° medindo 20,00m, extremando com o Lote 12, e o sexto do ponto P8 ao P9 com ângulo interno= 86°25'25" medindo 24,00m, extremando com o Lote 11, totali zando 64,00m, lotes pertencentes a Construtora Promissão Ltda, totali zando 124,00m; **AO SUL**, lado direito, em dois (02) segmentos: o primei ro do ponto P1 com ângulo interno=90° ao ponto P2 com ângulo interno= 180° medindo 20,00m, extremando com o Lote 04, e o segundo do ponto P2 ao ponto P3 com ângulo interno= 90° medindo 20,00m, extremando com Lote 03, totalizando ao sul 40,00m, lotes prometidos a venda a Valde rilo Saldanha Fontenele; e **AO NORTE**, lado esquerdo, em um (01) segmen to: do ponto P9 com ângulo interno= 86°25'25" ao ponto P0=0 com ângu lo interno= 93°34'35" medindo 40,00m, extremando com a Rua J. Inscri to na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 100796-3 e Localiza ção Cartográfica nº 01.07.044.0161.002.

PROPRIETÁRIA - Polis Empreendimentos e Incorporações de Imóveis Ltda- ME, estabelecida na Rua Governador Sampaio, nº 232, Al tos, Centro, Fortaleza-CE, CNPJ nº 07.740.788/0001-11.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.07 da matrícula nº 1.188 e R.03 da matrícula 29.589, hoje objeto da matrícula nº 33.209, to das deste Ofício.

AV.01/039.485 - Procede-se a esta averbação para constar que a presen te matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Polis Empreendimentos e Incorporações de Imóveis Ltda-ME, datado de 03.05.2016, **prenotado sob nº 81.156, em 02.08.2016**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 02 de agosto de 2016. Eu, *Hildeuere Rosa Amara* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imó veis, a fiz digitar e subscrevo.

R.02/039.485 - Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alie nação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Mi nha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, datado de 08.03.2017, assi nado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arqui vada neste Ofício, **prenotado sob nº 85.135, em 09.03.2017**, a proprie tária **POLIS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME**, já qualificada, no ato representada por João Batista da Silveira Júnior, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA CAROLINA RODRIGUES DIAS**, brasileira, divorciada, agente administrativo, CNH nº 051416295

MATRÍCULA

039.485

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

83 DETRAN-CE, CPF nº 600.496.953-20, residente e domiciliada na Rua 18, Conjunto Nova Assunção, nº 84, Jardim Guanabara, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 16.930,00 (dezesesseis mil e novecentos e trinta reais), recursos próprios; R\$ 12.270,00 (doze mil e duzentos e setenta reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 09 de março de 2017. Eu, Paulo Manoel Vilela, Oficial do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.03/039.485 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente **ANA CAROLINA RODRIGUES DIAS**, já qualificada, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Victor Parente da Silva Guimarães, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 876,85 (oitocentos e setenta e reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 08.04.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 7.6600% a.a, e taxa de juros efetiva de 7.9347% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 09 de março de 2017. Eu, Paulo Manoel Vilela, Oficial 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>039.485</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 680794, cujos	
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante	
edificação eletrônica.	
Caucaia/CE	<u>18</u> de <u>05</u> de <u>2021</u>
<u>Paulo Manoel Vilela</u>	
01	01 Titular/Substituto

REGISTRO

39.485

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 39.485, vindos da ficha n° 01v.

AV.04/039.485 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 167320, às fls. 121/123 no Livro 3891 do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o n° 112.202, em 18.05.2021**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **ANA CAROLINA RODRIGUES DIAS**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 24.06.2021 às 14:30hs; 30.06.2021 às 10:25hs; e 02.07.2021 às 11:36hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 46, 47, 48 e 49, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a **devedora deixou de ser notificada, uma vez que, no ato das três visitas encontrava-se ausente, conforme informado pelo Sr. Luiz Victor (portaria), caracterizado assim que a destinatária não foi localizada.** Caucaia, 18 de maio de 2021. Averbado em 06 de agosto de 2021. Eu, *Raquel Maria de Jesus*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 149,55, Fermoju: 11,28, Selo: 33,18, ISS: 0,00, FRMMP: 7,48, FAADep: 7,48, Total: 208,97.
Selo: AAI786297 - H9H9.

AV.05/039.485 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 266538/2022 - CESAV/BU, datado de 25.04.2022, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, **prenotado sob o n° 118.766, em 05.05.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.04** desta matrícula. Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 24 de maio de 2022. Eu, *Mauro Lima Pimenta*, 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: AAL903206 - I8P9.

AV.06/039.485 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro n° 182122, às fls. 222/224 do Livro n° 3953, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o n° 118.766, em 05.05.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a **intimação de ANA CAROLINA RODRIGUES DIAS**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 18.05.2022 às 09:39hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 56, 57, 58, 59, 60 e 61, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a **devedora foi notificada, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via, em 18.05.2022.** Caucaia, 05 de maio de 2022. Averbado em 24 de maio de 2022. Eu, *Mauro Lima Pimenta*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 54,39, Fermoju: 4,85, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 2,72, FAADep: 2,72, Total: 83,39.
Selo: AAN552742 - M9T9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declara encerrada a presente FICHA Nº 02
MATRÍCULA Nº 39495, que teve sua continuidade
na FICHA Nº 03, essa registro em virtude de
implantação do processo de informatização em curso
na Serenita, nos termos da Lei nº 8235/94, e os
assentamentos são feitos em fichas autorizadas mediante
edição e eletrônica

Cartão Nº 02 de 19 de 10 de 2022

[Assinatura]
Título: Substituto

REGISTRO

39.485

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 39.485, vindos da ficha n° 05v.

AV.07/039.485 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme requerimento, datado de 19.09.2022, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, instruído com a notificação feita a fiduciante **ANA CAROLINA RODRIGUES DIAS**, já qualificada, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o n° 121.957, em 10.10.2022**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 10 de outubro de 2022. Averbado em 20 de outubro de 2022. Eu, *[assinatura]* **T. M. A.** *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 154,51, Fermoju: 16,19, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,72, FAADep: 7,72, Total: 213,86.

Selo: AAQ708991 - M2P9.

Ofício Privativo de Registro de ImóveisCaucaia - Ceará
PROTOCOLO : 121957

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:	154,51	Caucaia, 20/10/2022 15:57:32 - 16:04
Fermoju:	16,19	
Selo:	27,72	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	7,72	
FRMMP:	7,72	
Total:	213,86	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)
Regina Sandra Alves Jucá - Substituta
Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto
Monike Ellen Macedo - Substituta
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de AutenticidadePODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

AAQ726124-M2P9

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

Selo 12

AAQ708991-L9T9

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PJ34F-JSTME-KPLNH-NX2Q2

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/PJ34F-JSTME-KPLNH-NX2Q2>

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

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