

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

MATRÍCULA

043.331

DATA 31/10/2017

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa duplex nº 07, tipo A, do **CONDOMÍNIO VILLA ESPLANADA II**, situado na Rua Antônio Atanázio, nº 390, Mestre Antônio, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 72,06m², com uma área comum de 0,00m², área total construída de 72,06m² e fração ideal de 0,10, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, localizadas na lateral da unidade, vinculada a mesma, estando referido prédio encravado num terreno urbano foreiro ao Patrimônio municipal de Caucaia-CE, no Loteamento Parque Nova Caucaia, situado na Rua Antônio Atanázio, constituído pelos lotes nºs 02,10 e parte dos lotes 01, 03, 09 e 11, da quadra nº 116, distando 13,60m para a Rua 24 (atual Rua Luiz Gomes da Silva), no sentido Nascente-Poente, perfazendo uma área de 1.344,00m² e perímetro de 193,60m, forma regular, medindo e extremando: **AO SUL**, frente, em um segmento de reta partindo do ponto P1C ao P1D, com ângulo interno de 90,00°, medindo 16,80m, limitando-se com a Rua 25 (atual Rua Pedro Soares da Silva); **AO NORTE**, fundos, em um segmento de reta partindo do ponto P3A ao P3B, com ângulo interno de 90,00°, medindo 16,80m, limitando-se com a Rua 27 (atual Rua Vitória); **AO POENTE**, lado direito, em um segmento de reta partindo do ponto P1D ao P3A, com ângulo interno de 90,00°, medindo 80,00m, limitando-se com o Terreno 01, (constituído por parte do lote 01, e parte do lote 09, da quadra nº 116 - Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e **AO NASCENTE**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do ponto P3B ao P1C, com ângulo interno de 90,00°, medindo 80,00m, limitando-se com o Terreno 03, (constituído por parte dos lotes nºs 03,04, 11 e 12, da quadra 116, Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, denominado TERRENO 02. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 101073-5 e Localização Cartográfica nº 01.07.999.0360.007.

PROPRIETÁRIA - Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Studart, nº 55, sala 116, Papicu, Fortaleza-CE, CNPJ nº 18.047.283/0001-92.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.16 da matrícula nº 9063, hoje objeto da matrícula nº 32.348, ambas deste Ofício.

AV.01/043.331 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 22.11.2017, no ato representada por Carlos Turiano Meira Martin Neto, **prenotado sob o nº 89.363, em 31.10.2017**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 31 de outubro de 2017. (Conforme Art.183, da LRP). Averbado em 04 de dezembro de 2017. Eu, *Regina Maria de Oliveira*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/043.331- Amparado no que dispõe o Art. 213, I, "a", da Lei Federal nº6.015/73, com redação dada pelo Art.59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que o **condomínio acima encontra-se encravado num terreno urbano**, no Loteamento Parque Nova Caucaia, situado na Rua Antônio Atanázio, nº 390, constituído pelos lotes nºs 02,10 e parte dos lotes 01, 03, 09 e 11, da quadra nº 116, distando 13,60m para a Rua 24 (atual Rua Luiz Gomes da Silva), no sentido Nascente-Poente, perfazendo uma área de 1.344,00m² e perímetro de 193,60m, forma regular, medindo e extremando: **AO SUL**, frente, em um segmento de reta partindo do ponto P1C ao P1D, com ângulo interno de 90,00°, medindo 16,80m, limitando-se com a Rua 25 (atual Rua Pedro Soares da Silva); **AO NORTE**, fundos, em um segmento de reta partindo do ponto P3A ao P3B, com ângulo interno de 90,00°, medindo 16,80m, limitando-se com a Rua 27 (atual Rua Vitória); **AO POENTE**, lado direito, em um segmento de reta partindo do ponto P1D ao P3A, com ângulo interno de 90,00°, medindo 80,00m, limitando-se com o Terreno 01, (constituído por parte do lote 01, e parte do lote 09, da quadra nº 116 - Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, denominado TERRENO 02. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 101073-5 e Localização Cartográfica nº 01.07.999.0360.007.

MATRÍCULA

043.331

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

do-se com o Terreno 01, (constituído por parte do lote 01, e parte do lote 09, da quadra nº 116 - Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e **AO NASCENTE**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do ponto P3B ao P1C, com ângulo interno de 90,00°, medindo 80,00m, limitando-se com o Terreno 03, (constituído por parte dos lotes nºs 03, 04, 11 e 12, da quadra 116, Loteamento Parque Nova Caucaia), pertencente a Martin Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, denominado TERRENO 02; bem como para constar que onde se lê: "ÁREA COMUM DE 0,00M²", leia-se: **ÁREA COMUM CONSTRUÍDA DE 0,00M²**, e não como constou na abertura desta matrícula. Caucaia, 11 de dezembro de 2017. Eu, Hidaura Lorna Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.03/043.331 - Procede-se a esta averbação para constar que para o imóvel objeto da presente matrícula, foi expedida **Carta de Habite-se nº 95301/2017**, em 24.11.2017. Caucaia, 11 de dezembro de 2017. Eu, Hidaura Lorna Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.04/043.331 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual- FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1745567-5, datado de 10.01.2018, juntamente com 1º aditivo de rerratificação ao contrato, datado de 15.01.2018, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 91.405, em 11.01.2018**, a proprietária **MARTIN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Carlos Turiano Meira Martin Neto, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **CYNTHIA PATRICIA DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 05036900361 DETRAN-CE, CPF nº 667.675.043-00, residente e domiciliada na Rua 2, nº 69, Conjunto Nossa Senhora das Graças, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 17.860,25 (dezessete mil oitocentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 14.139,75 (quatorze mil, cento e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 11 de janeiro de 2018. Digitado em 17 de janeiro de 2018. Eu, Hidaura Lorna Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.05/043.331- Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, a adquirente **CYNTHIA PATRICIA DE MEDEIROS**, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.224,17 (hum mil, duzentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos), vencendo-se a primeira em 12.02.2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de jüros nominal de 7,6600% a.a, e taxa efetiva de 7,9347% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 11 de janeiro de 2018. Digitado em 17 de janeiro de 2018. Eu, Hidaura Lorna Pimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

REGISTRO

43.331

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

AV.06/043.331 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 773424, do 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob nº 127.344, em 12.07.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 06/2016-CGJ-CE, foi realizada a intimação por hora certa de **CYNTHIA PATRICIA DE MEDEIROS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 21.10.2023 às 12:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 62 a 66, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora foi notificada, através do procedimento de intimação por hora certa na pessoa de tia Sra. Mairte Silva Lucas, que a notificanda só recebeu o aviso e não falou nada, o que nos levou a ratificar a suspeita de ocultação da notificanda, motivos porque efetuamos a notificação por HORA CERTA, que recebeu a contrafé, para posterior entrega a notificada. Caucaia, 12 de julho de 2023. Averbado em 22 de novembro de 2023. Eu, *Raquel Mendes*, 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: AAZ379181-L7R9 - L7R9.

AV.07/043.331 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 26.01.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita à fiduciante **CYNTHIA PATRICIA DE MEDEIROS**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 132.242, em 09.02.2024, 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, 09 de fevereiro de 2024. Averbado em 26 de fevereiro de 2024. Eu, *Milton Fontana*, 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: ABB948307-G9N9 - G9N9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 132242

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, 27/02/2024 12:08:41 - 12:09
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

ABB948307-G9N9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABB973043-F8T9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SDQEJ-SK79D-VKBME-THMU4

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

Debora Oliveira Barreto (CPF 039.719.673-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SDQEJ-SK79D-VKBME-THMU4>

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

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