

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	032.331
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Rosa Maria Almeida do Amaral</i>	DATA 16/01/2015
		FICHA 1

IMÓVEL - A casa residencial de nº 05, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA MARIA**, situado na Rua Irapuan Vidal, nº 1390, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área construída de 53,89m², área comum de 7,46m², área total de 61,35m² e uma fração ideal de 0,1666, perfazendo uma área construída total de 368,10m², contendo uma vaga para estacionamento de veículos de nº 05, encravado referido Condomínio em um terreno situado no Loteamento Parque Potira, neste município de Caucaia-CE, constituído pelo lote nº 32 e parte do lote nº 31, da quadra nº 107, de forma irregular, com frente para a Rua Irapuan Vidal, distante de 60,50m em direção ao norte para a Rua Embira, perfazendo uma **área de 819,50m² e perímetro de 132,00m**, medindo e extremando: **AO OESTE**, frente, com a Rua Irapuan Vidal, lado par, medindo 16,50m; **AO LESTE**, fundos, em 02 segmentos contínuos: o primeiro com o lote nº 17, da quadra nº 107, medindo 11,00m; e o segundo com parte do lote nº 18, da quadra nº 107, medindo 5,50m, totalizando 16,50m; **AO NORTE**, lado direito, com a outra parte do lote nº 31, da quadra nº 107, medindo medindo 50,00m; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 33, da quadra nº 107, medindo 49,00m.

PROPRIETÁRIA - Ana Lúcia Paiva Silverio, portuguesa, maior, solteira, estudante, passaporte nº J292330, CPF nº 011.691.389-42, residente e domiciliada na Avenida Litorânea, s/n, aptº 322, Porto das Dunas, Aquiraz-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 26.872 e R.01 da matrícula nº 24.718, matrícula nº 28.659, hoje objeto da matrícula nº 30.557, todas deste Ofício.

AV.01/032.331 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Ana Lúcia Paiva Silverio, datado de 15.12.2014, **prenotado sob o nº 71.204, em 12.01.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 12 de janeiro de 2015. Protocolizado em 16.01.2015. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/032.331 - 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 o **correto número do passaporte** da proprietária: **Ana Lucia Paiva Silveiro**, como sendo: nº **M246447**, e não como constou na abertura desta matrícula. Caucaia, 13 de abril de 2015. Eu, *Raquel Menezes Klei* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.03/032.331 - Por requerimento de Ana Lucia Paiva Silveiro, data do de 31.03.2015, **prenotado sob o nº 73.329, em 13.04.2015**, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob nº 090499-6 e Localização Cartográfica nº 03.01.469.0396.005**. Caucaia, 13 de abril de 2015. Eu, *Raquel Menezes Klei* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.04/032.331 - 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 - SHF com utilização do FGTS do devedor, datado de 05.10.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob nº 76.107, em 06.10.2015**, a proprietária **ANA LUCIA PAIVA SILVEIRO**, já qualificada, no ato representada por Maria Inacia Pacheco de Freitas Paiva, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, inspetor de vigilância, CNH nº

MATRÍCULA

032.331

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

02391849601-DETRAN-CE, CPF nº 966.126.653-00, residente e domiciliado na Rua 511, nº 2, Etapa 11, Conjunto Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 14.709,01 (quatorze mil e setecentos e nove reais e um centavo), recursos próprios; R\$ 9.177,99 (nove mil e cento e setenta e sete reais e noventa e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 06 de outubro de 2015. Eu, Raquel Menezes Kle, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.05/032.331 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Teresinha Cordeiro Carmo Furtuna Silva, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 603,13 (seiscentos e três reais e treze centavos), vencendo-se a primeira em 05.11.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a, e taxa efetiva de 5,6407% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 06 de outubro de 2015. Eu, Raquel Menezes Kle, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
 MATRÍCULA: 032.331 que terá sua continuidade
 na FICHA Nº 02 do registro em virtude da
 implantação do processo de informatização já em curso
 neste Serviço nos termos da Art. 41 da Lei 8936/94, o jo
 assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
 o sistema eletrônico
 Caucaia - CE, de 07 de 02
Raquel Menezes Kle
 Oficiala Substituto

REGISTRO

32.331

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 32.331, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/032.331 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 184873, às fls. 265/267, no Livro 3966, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 119.978, em 08.07.2022**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 29.07.2022 às 11:10hs; 01.08.2022 às 10:20hs e 02.08.2022 às 16:00hs para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 76, 77, 78, 79 e 80, 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 três visitas, o imóvel encontrava-se fechado (interfone com defeito), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado.** Caucaia, 08 de julho de 2022. Averbado em 29 de agosto de 2022. Eu, *Raquel* 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: AAP509170 - J8S9.

AV.07/032.331 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 338907/2023 - CESAUV/BU, datado de 16.01.2023, item 8, assinado por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, **prenotado sob o nº 124.343, em 03.02.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido na AV.06** desta matrícula. Caucaia, 03 de fevereiro de 2023. Averbado em 15 de março de 2023. Eu, *Walter Nilson Alexandre Fernandes* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 92,33, Fermoju: 6,85, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 4,61, FAADEP: 4,61, Total: 137,75.
Selo: AAT810737 - N2J9.

AV.08/032.331 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 189999, às fls. 200/202, no Livro 3995, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotada sob o nº 124.343, em 03.02.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 22.02.2023 às 14:10hs; 24.02.2023 às 09:10hs e 27.02.2023 às 15:25hs para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 82, 83, 84, 85, 86 e 87, 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, o imóvel encontrava-se fechado (interfone com defeito), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado.** Caucaia, 03 de fevereiro de 2023. Averbado em 15 de março de 2023. Eu, *Walter Nilson Alexandre Fernandes* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 115,20, Fermoju: 10,28, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 5,76, FAADEP: 5,76, Total: 156,81.

(continua no verso)

MATRICULA

32.331

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

Selo: AAT780773 - O9N9.

AV.09/032.331 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 191714, às fls. 223/225, no Livro 4004 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, **prenotadas sob o nº 125.666, em 24.04.2023**, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 29.05.2023 às 09:05hs; 30.05.2023 às 10:20hs; e 31.05.2023 às 16:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs: 82 a 91, 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 três visitas o imóvel encontrava-se fechado (interfone com defeito), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 24 de abril de 2023. Averbado em 06 de julho 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: AAW593087 - P3G9.

AV.10/032.331 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que como consequência de o devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme AV.09 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **prenotada sob o nº 127.491, em 19.07.2023**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 08/2014-CGJ-CE, a **intimação por edital** publicado no Jornal O Estado em datas de 29, 30 e 31.08.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 19 de julho de 2023. Averbado em 19 de setembro 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: AAY050005 - Q309.

AV.11/032.331 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 448727/2024 - CESAV/BU, datado de 07.02.2024, item 8, assinado por Flavia Andrade Bezerra de Melo, **prenotado sob o nº 131.678, em 17.01.2024**, em conformidade com o artigo 1.672 do provimento nº 04/2023-CGJ-TJCE, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelado o procedimento de intimação referido nas AV.08, AV.09 e AV.10**, desta matrícula. Caucaia, 17 de janeiro de 2024. Averbado em 18 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 86,94, Fermoju: 6,68, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 4,35, FAADep: 4,35, Total: 133,05.
Selo: ABC421784-B4J9 - B4J9.

AV.12/032.331 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registro nº 197089, às fls. 172/175, no Livro 4035, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário,

(continua na ficha 03)

REGISTRO

32.331

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

prenotadas sob o nº 131.678, em 17.01.2024, em conformidade com o artigo 1.667 do provimento nº 04/2023-CGJ-TJCE, foi realizada a diligência para intimação de **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 28.02.2024 às 10:05hs; 29.02.2024 às 09:00hs; e 01.03.2024 às 14:40hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 05.09.2023 à 05.02.2024, 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 diligências realizadas, o imóvel encontrava-se fechado (sem portaria, interfone com defeito), caracterizando assim que o destinatário não foi localizado, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Caucaia, 17 de janeiro de 2024. Averbado em 18 de março de 2024. Eu, *[assinatura]*

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

Emolumentos: 130,31, Fermoju: 11,25, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 6,53, FAADEP: 6,53, Total: 175,36.

Selo: ABC476384-B3P9 - B3P9.

AV.13/032.331 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Procedê-se a esta averbação para constar que como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV.12 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 133.728, em 08.04.2024, em conformidade com o § 1º do artigo 1.667 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/TJCE, a intimação por edital publicado na página do Edital Eletrônico do Extrajudicial, conforme Art.176 do Provimento nº 04/2023 de CGJ-CE, em datas de 13,14 e 17.06.2024, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 08 de abril de 2024. Averbado em 08 de julho 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: ABF240813-H9G9 - H9G9.

AV.14/032.331 - 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 06.09.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, no R.05, desta matrícula, instruído com a notificação feitas ao fiduciante **WALTER NILSON ALEXANDRE FERNANDES**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 138.379, em 16.09.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 16 de setembro de 2024. Averbado em 01 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]*

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

Emolumentos: 178,46, Fermoju: 20,65, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADEP: 7,86, Total: 245,56.

Selo: ABH757693-J2S9 - J2S9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 138379

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:	178,46	Caucaia, 03/10/2024 14:53:40 - 14:57
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEF:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	245,56	

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

ABH757693-J2S9

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

Selo 12

ABH843319-G7X9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTFYY-XTP27-7Q3JV-NPKQL

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

Maria Darlene Braga Araujo Monteiro (CPF 525.018.503-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZTFYY-XTP27-7Q3JV-NPKQL>

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

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