

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	53.894
	RUBRICA <i>Layanna</i>	DATA 02/02/2022
	BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES Oficial Interina	FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa geminada, situada na Rua São Jorge, nº 167, Guajiru, Caucaia-CE, denominada **CASA 167 B**, com uma área construída privativa de 73,30m², e fração ideal de 50%, com acesso independente e sem área comum construída, a referida casa se acha encravada em um imóvel urbano de forma regular, denominado **LOTE 08**, situado na Rua "D", constituído do lote nº 08, da quadra nº 02, Loteamento Planalto Pacheco, lugar Camurupim, na Salina São José, Caucaia-CE, distando 73,00m, na direção ao Poente para a Rua "A", perfazendo uma área de 360,00m² e perímetro 84,00m, medindo e extremando: **AO NORTE**, frente, medindo 12,00, com a Rua "D"; **AO SUL**, fundos, medindo 12,00m, com o lote nº 27; **AO NASCENTE**, lado direito, medindo 30,00m, com lote nº 09; e **AO POENTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m, com o ora desmembrado lote nº 07. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 124440-0 e Localização Cartográfica nº 01.07.143.0048.002.

PROPRIETÁRIA - Atual Incorporações e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Jovita Feitosa, nº 2460, Parquelândia, Fortaleza-CE, CNPJ nº 29.606.203/0001-08.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 50.810, hoje objeto da matrícula nº 50.987, ambas deste Ofício.

AV.01/053.894 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Atual Incorporações e Construções Ltda, datado de 07.01.2022, no ato representada por Layanna Paula Oliveira Nascimento, **prenotados sob o nº 117.059, em 24.01.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 24 de janeiro de 2022. Averbado em 02 de fevereiro de 2022. Eu, *Layanna Paula Oliveira Nascimento* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADep: 1,36, Total: 51,05.
Selo: AAL489167 - E4V9.

R.02/053.894 - Por contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2703559-8, com outorga de procurações, conforme cláusula nº 26 datado de 24.05.2022, **prenotado sob nº 119.126, em 25.05.2022**, a proprietária **ATUAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Layanna Paula Oliveira Nascimento, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **WANDERSON FREIRES DA SILVA**, brasileiro, técnico premium de produção, CPF nº 057.949.963-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **MARIA LUCIARA BEZERRA SEIXAS**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº 048.985.213-04, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Garrido, nº 124, B, Barra do Ceará, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), recursos próprios; R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Caucaia, 25 de maio de 2022. Registrado em 30 de maio de 2022. Eu,

Layanna Paula Oliveira Nascimento Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.825,57, Fermoju: 93,30, Selo: 55,80, ISS: 0,00, FRMMP:

(continua no verso)

MATRÍCULA

53.894

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

91,27, FAADEP: 91,27, Total: 2.157,21.
Selo: AAN660954 - M3R9.

R.03/053.894 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **WANDERSON FREIRES DA SILVA** e sua mulher **MARIA LUCIARA BEZERRA SEIXAS**, já qualificados, constituíram 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Leonardo Batista Frota, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.073,88 (hum mil, setenta e três reais e oitenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 25.06.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 7.1600% a.a, e taxa efetiva de 7.3997% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 25 de maio de 2022. Registrado em 30 de maio de 2022. Eu, Hyduna Samia Pinheiro Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.594,37, Fermoju: 75,74, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 79,72, FAADEP: 79,72, Total: 1.876,34.
Selo: AAN660955 - F5V9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 53.894, que tem sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização e em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 4º da Lei 9.514/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas homologadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 05 de 07 de 2022

() Titular/Substituto

REGISTRO

53.894

FIGHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 53.894, vindos da ficha nº 01v.

=====

AV.04/053.894 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 25/06/2025, 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 dos devedores fiduciários, **WANDERSON FREIRES DA SILVA e MARIA LUCIARA BEZERRA SEIXAS**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente **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 141.409.** Caucaia, Averbado em 10 de julho de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, 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 DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 194,68, Fermoju: 24,47, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,75, FAADEP: 9,75, Total: 270,88. Selo: ABQ598456-N9N9.

=====

AV.05/053.894 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.04 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002110/2025**, emitida em 17/06/2025, 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\$ 220.115,00. **PRENOTAÇÃO nº 141.409.** Caucaia, Averbado em 10 de julho de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, 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 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: ABQ598457-K8N9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 141409

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: 257,92
Fermoju: 30,11
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,91
FRMMP: 12,91
Total: 367,83

Caucaia, 15/07/2025 09:10:36 - 09:22

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
ABQ536482-I7J9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABQ598456-N9N9 ABQ598457-K8N9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96CC2-ZS7H6-GW6HP-DG5C5

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/96CC2-ZS7H6-GW6HP-DG5C5>

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

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