

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

MATRÍCULA**56.218**DATA **21/11/2022**

BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES
Oficial Interina

RUBRICAFICHA **1**

IMÓVEL - Um terreno de forma regular, denominado **ÁREA DESMEMBRADA**, do **LOTEAMENTO PARQUE TABAPUÁ BRASÍLIA**, situado na Rua Rodolfo Teófilo, Tabapuá Brasília, Caucaia-CE, constituído por parte dos **Lotes n°s 04 e 05, da Quadra n° 39**, medindo 11,00m de frente e fundos por 45,00m nas laterais direita e esquerda, distando 34,00m no sentido Norte-Sul para a Rua Osvaldo Cruz, perfazendo uma **área de 495,00m e perímetro de 112,00m**, extremando e medindo: **AO LESTE**, frente, com a Rua Rodolfo Teófilo, medindo 11,00m; **AO OESTE**, fundos, com parte do lote n° 17, da Quadra n° 39, medindo 11,00m; **AO SUL**, lado direito, com a Remanescente (constituído por parte do lote n° 05 e lotes n°s 06 e 07, da Quadra n° 39), pertencente a Lucia Guimarães Pereira, medindo 45,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, com parte do Lote n° 04, da Quadra n° 39, medindo 45,00m.

PROPRIETÁRIA - Lucia Guimarães Pereira, brasileira, maior, solteira, aposentada, CPF n° 111.102.793-53, residente e domiciliada na Rua Conrado Cabral, n° 384, apt° 303, Monte Castelo, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 das matrículas n°s 17.810 e 54.758, hoje objeto da matrícula n° 56.217, todas deste Ofício.

AV.01/056.218 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta em virtude do desmembramento** do imóvel da matrícula n° 56.217, nos termos do Memorial Descritivo, datado de 27.06.2022, juntamente com Licença de Desmembramento n° 082/2022, processo n° 3431/2022, datado de 03.10.2022, e plantas, **prenotados sob n° 122.303, em 26.10.2022**, arquivados neste Ofício. Caucaia, 26 de outubro de 2022. Averbado em 21 de novembro de 2022. Eu, T.M. 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: AAR312781-N9T9.

AV.02/056.218 - Por requerimento de Lucia Guimarães Pereira, datado de 26.10.2022, juntamente com Certidão de Averbação, n° 000047/2022, da Secretaria de Finanças, Planejamento e Orçamento da Prefeitura Municipal de Caucaia, datada de 01.11.2022, arquivados neste Ofício, **prenotadas sob o n° 122.303, em 26.10.2022**, procede-se a esta averbação para constar a **construção de uma casa residencial unifamiliar**, com uma **área construída de 316,00m²**, no imóvel desta matrícula, situada na Rua Rodolfo Teófilo, n° 284, parte dos lotes n°s 04 e 05, da quadra n° 39, loteamento Parque Tabapuá, Brasília, Caucaia-CE. A proprietária declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art. 808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. Caucaia, 26 de outubro de 2022. Averbado em 21 de novembro de 2022. Eu, T.M. 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: AAR312782-N9T9.

AV.03/056.218 - Por requerimento de Ednaldo Ribeiro de Oliveira,

(continua no verso)

MATRÍCULA

56.218

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

datado de 13.01.2023, juntamente com Certidão de Negativa de Débitos de Imóvel, datada 12.01.2023, prenotado sob o nº 123.864, em 10.01.2023, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 126218-1 e Localização Cartográfica nº 03.01.178.0284.001. Caucaia, 10 de janeiro de 2023. Averbado em 17 de janeiro de 2023. Eu, *T.M. A*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 41,52, Fermoju: 3,19, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 2,08, FAADEP: 2,08, Total: 78,22.

Selo: AAS692029 - P4K9.

R.04/056.218 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10180566805, com outorga de procuração, conforme cláusula nº 34.2, datado de 04.01.2023, prenotado sob o nº 123.864, em 10.01.2023, a proprietária **LUCIA GUIMARÃES PEREIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **EDNALDO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, CPF nº 321.374.353-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal, nº 6.515/77, com **SILVIA HELENA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CPF nº 140.207.138-80, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Teófilo, nº 284, Tabapuá, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recursos próprios; e R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Caucaia, 10 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de janeiro de 2023. Eu, *T.M. A*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.920,56, Fermoju: 102,38, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 96,03, FAADEP: 96,03, Total: 2.264,55.

Selo: AAS669753 - H509.

R.05/056.218 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, os adquirentes **EDNALDO RIBEIRO DE OLIVEIRA** e sua mulher **SILVIA HELENA DE OLIVEIRA**, 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 ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no ato representado por Gabriel de Oliveira Santos e Rodrigo Alves, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor total de R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais), a ser pago em 318 meses, com prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 4.926,02 (quatro mil, novecentos e vinte e seis reais e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 04.02.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa efetiva de juros de 11.7% a.a, e taxa nominal de 11.1158% a.a, com opção da taxa efetiva de juros com benefício de 9.9900% a.a, e taxa nominal de juros com benefício de 9.5598%, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 10 de janeiro de 2023. Registrado em 17 de janeiro de 2023. Eu, *T.M. A*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.816,56, Fermoju: 90,81, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 90,83, FAADEP: 90,83, Total: 2.138,58.

Selo: AAS669754 - O309.

(continua na ficha 02)

REGISTRO
56.218FICHA
02Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

AV.06/056.218 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nº 198066, às fls. 02/05, e nº 198067, às fls. 06/09, ambos do Livro nº 4043, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob nº 130.115, em 13.11.2023, em conformidade com o artigo 1.667 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **EDNALDO RIBEIRO DE OLIVEIRA** e **SILVIA HELENA DE OLIVEIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 08.05.2024 às 16:25hs; 09.05.2024 às 09:05hs; 14.05.2024 às 12:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº 07.04.2023 à 10.04.2024, nos termos do § 7º do Art.26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores deixaram de ser notificados uma vez que, no ato das diligências realizadas foi constatado que os mesmos não foram encontrados no endereço mencionado (não atendeu chamado), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados, encontrando-se em local incerto, ignorado ou inacessível. Caucaia, 13 de novembro de 2023. Averbado em 05 de junho de 2024. 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: ABE493474-I2G9 - I2G9.

AV.07/056.218 - 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 do Credor Itaú Unibanco S/A, já qualificado, no R.05, desta matrícula, datado de 21.11.2024, no ato representado por Alexandre Marques Silveira, instruído com a notificação feita aos fiduciários **EDNALDO RIBEIRO DE OLIVEIRA** e sua mulher **SILVIA HELENA DE OLIVEIRA**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 136.198, em 05.07.2024, 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, Averbado em 10 de dezembro 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: ABJ917925-L3J9 - L3J9.

AV.08/056.218 - PUBLICIDADE DOS LEILÕES - Conforme Requerimento, datado de 20/03/2025, acompanhado do Termo de Quitação da Dívida, datado de 20/03/2025, expedidos pela Credora/Fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para dar publicidade que foi realizado os leilões que determinam os §1º e §2º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, e que os mesmos foram **NEGATIVOS. PRENOTAÇÃO nº 143.586.** Caucaia, Averbado em 20 de maio de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, [assinatura] MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo, [assinatura] 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.

(continua no verso)

MATRÍCULA

56.218

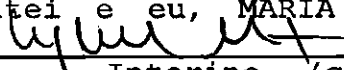
FICHA

Nº 02

VERSO

Continua na ficha nº

Emolumentos: 91,18, Fermoju: 7,00, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 4,56, FAADEP: 4,56, Total: 139,53.
Selo: ABO518438-J7R9.

AV.09/56.218 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Quitação da Dívida, datado de 20/03/2025, expedido pela Credora/Fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que em consequência da AV.08 supra e o que estabelece os §§5º e 6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, fica extinta a dívida oriunda da garantia fiduciária, objeto do R.04 e consequentemente o AV.06 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. **PRENOTAÇÃO nº 143.586.** Caucaia, Averbado em 20 de maio 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: 136,66, Fermoju: 11,79, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 6,83, FAADEP: 6,83, Total: 183,86.
Selo: ABO518439-G4R9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 143586

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: 227,84
Fermoju: 18,79
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 11,39
FRMMP: 11,39
Total: 323,39

Caucaia, 21/05/2025 09:53:49 - 09:55

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimor 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

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ABO333244-M2L9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABO518438-J7R9 ABO518439-G4R9



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BLFG6-2SZSC-LLJJK-W298V

*** 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/BLFG6-2SZSC-LLJJK-W298V>

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

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