

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

**MATRÍCULA**

**46.901**

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

*Alduene*

DATA **05/08/2019**

FICHA 1

**IMÓVEL** - Uma **casa geminada**, situada na Rua São Luiz, nº 317, Guajiru, Caucaia-CE, denominada **CASA A**, com uma área privativa construída de 72,70m<sup>2</sup>, outras áreas privativas não construídas (accessórias) de 107,30m<sup>2</sup>, área privativa total de 180,00m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 0,00m<sup>2</sup>, área real total de 180,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,50, com direito à uma vaga de garagem nº 01, a referida casa se acha encravada num imóvel urbano de forma regular, do **LOTEAMENTO PARQUE PLANALTO PACHECO**, situado na Rua São Luiz, lugar Camurupim, Caucaia-CE, constituído pelo Lote nº 12, da Quadra nº 24, distando 75,00m para a Rua "Y" na direção nascente-poente, perfazendo uma área de 360,00m<sup>2</sup> e perímetro de 84,00m, medindo e estremando: **AO NORTE**, frente, medindo 12,00m com a Rua São Luiz; **AO SUL**, fundos, medindo 12,00m, com o lote nº 25, de propriedade da José Jereissati Imóveis Ltda; **AO NASCENTE**, lado direito, medindo 30,00m, com o lote nº 11; e **AO POENTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m, com o lote nº 13. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 114139 e Localização Cartográfica nº 01.07.128.0072.0002.

**PROPRIETÁRIA** - JC2F Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Frei Mansueto, nº 550, sala 23, bairro Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 27.276.629/0001-15.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.07 da matrícula nº 13.705, hoje objeto da matrícula nº 45.322, ambas deste Ofício.

**AV. 01/046.901** - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de JC2F Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 08.07.2019, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, **prenotado sob o nº 101.579, em 22.07.2019**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 22 de julho de 2019. Digitado em 31 de julho de 2019. Eu, *Alduene Lima Almeida*

*Alduene Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R. 02/046.901** - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com outorga de procurações, conforme cláusula 26, nº 1.4444.1184273-3, datado de 03.10.2019, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 103.116, em 08.10.2019**, a proprietária **JC2F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Gustavo Silva Aguiar, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CRISTIANO MAGALHÃES FEITOSA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH nº 02085857730 DETRAN-CE, CPF nº 491.828.543-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal 6.515/77, com **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA FEITOSA**, brasileira, identidade nº 7207 CRF-CE, CPF nº 724.625.743-87, residentes e domiciliados na Rua Cel Magno de Sousa Lima, nº 90, aptº 102, Centro, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.980,00 (trinta mil e novecentos e oitenta reais), recursos próprios; R\$ 123.920,00 (cento e vinte e três mil e novecentos e vinte reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 08 de outubro de 2019. Digitado em 16 de outubro de 2019. Eu, *Alduene Lima Almeida*

*Alduene Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

R.03/046.901 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **CRISTIANO MAGALHÃES FEITOSA** e sua mulher **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA FEITOSA**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art.22 e seguintes da Lei nº 9.517/77, 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 Clemilson Moura da Silva, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 123.920,00 (cento e vinte e três mil e novecentos e vinte reais), a ser pago em 411 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.353,20 (hum mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), vencendo-se a primeira em 04.11.2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 9,3396% a.a, e taxa efetiva de 9.7500% a.a, com opção pela taxa nominal reduzida de 8,1858%.a, e taxa efetiva reduzida de 8,50% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 08 de outubro de 2019. Digitado em 16 de outubro de 2019. Eu, *Hylauuu fema Mmenta* \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.04/046.901 - Procede-se a essa averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.03 da presente matrícula, foi emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e aceita pelos devedores **CRISTIANO MAGALHÃES FEITOSA** e sua mulher **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA FEITOSA**, já qualificados, uma cédula de crédito imobiliário de nº 1.4444.1184273-3, série nº 1019. Caucaia, 08 de outubro de 2019. Digitado em 16 de outubro de 2019. Eu, *Hylauuu fema Mmenta* \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_/ Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

VERBA DE ENCERRAMENTO  
 Declaro encerrado e pronto FICHA Nº 01  
 MATRÍCULA Nº 46901 que terá sua continuidade  
 na FICHA Nº 02. Este registro em virtude da  
 implantação do processo de integração já em curso  
 nos Cartórios, nos termos da Lei 41.011/2004, o qual  
 assentamentos serão lançados no livro eletrônico mediante  
 escanagem eletrônica  
 Celyza CEF de \_\_\_\_\_  
 (sc) Titular Substituto

REGISTRO

46.901

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 46.901, vindos da ficha n° 01v.

**AV.05/046.901 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros n° 189298, às fls. 176/178; e n° 189299, às fls. 179/181, ambas do Livro n° 3991, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o n° 123.321, em 16.12.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA FEITOSA** e **CRISTIANO MAGALHÃES FEITOSA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data 20.01.2023, às 11:20hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 33, 34, 35, 36 e 37, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 16 de dezembro de 2022. Averbado em 06 de fevereiro de 2023. Eu, *T.M. J.* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 141,57, Fermoju: 11,31, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 7,08, FAADEP: 7,08, Total: 194,76.  
Selo: AAS992008 - I6D9.

**AV.06/046.901 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, n° 402206/2023 - CESAV/BU, datado de 10.08.2023, item 8, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, prenotado sob o n° 128.193, em 22.08.2023, 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.05 desta matrícula. Caucaia, 22 de agosto de 2023. Averbado em 06 de outubro de 2023. Eu, *T.M. J.* 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: AAY431368-09I9 - 09I9.

**AV.07/046.901 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n°s 193929 às fls. 155/157 e 193930 às fls. 158/160, ambas Livro n° 4017, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o n° 128.193, em 22.08.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA FEITOSA** e **CRISTIANO MAGALHÃES FEITOSA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data de 08.09.2023 às 17:30hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 42, 43, 44, 45 e 46, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA FEITOSA**, através de **Cristino Magalhães (esposo)**, que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 22 de agosto de 2023. Averbado em 06 de outubro de 2023. Eu, *T.M. J.* 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.  
Selo: AAY421326-R3M9 - R3M9.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/3XVPV3-9NFKA-RHHBE-47J5.



MATRÍCULA

46.901

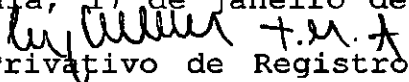
FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

**AV.08/046.901 - 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 03.01.2024, assinado digitalmente pelo representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com as notificações feita à fiduciários **CRISTIANO MAGALHÃES FEITOSA** e **CAROLINE NOGUEIRA DA COSTA**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, **prenotados sob o nº 131.659, em 17.01.2024**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO 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, 17 de janeiro de 2024. Averbado em 30 de janeiro de 2024. Eu,

 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: ABB302189-F909 - F909.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 131659

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, 31/01/2024 08:48:39 - 08:51
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	<b>Assinado digitalmente</b>
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

ABB302189-F909



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

[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABB215169-E7Q9



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

[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XPV3-9NFKA-RHHBE-4Y7J5

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/3XPV3-9NFKA-RHHBE-4Y7J5>

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

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