

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

MATRÍCULA

033.574

DATA 13/04/2015

BELª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

h/leuse

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 02, Bloco 02, pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RUBI VI**, situado na Rua Araré, nº 1586, Parque Potira, Caucaia-CE, com uma área construída privativa de 58,16m², área construída comum de 6,39m e fração ideal de 0,08333%, com direito à uma vaga de garagem de nº 02, localizada no pátio interno do condomínio, em uma área descoberta, encravado referido condomínio, num terreno localizado num terreno de forma regular, situado no Loteamento Parque Potira, nas terras da Fazenda Santa Rita, Caucaia-CE, constituído pelo lote nº 35, da quadra nº 45, medindo 11,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 550,00m², extremando: **AO OESTE**, frente, com a Rua Araré, lado par, distando 88,00m em direção ao sul para a Rua Guará; **AO LESTE**, fundos, com o lote nº 14; **AO NORTE**, lado direito, com o lote nº 34; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 36. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 092029-0 e Localização Cartográfica nº 03.01.351.0375.006.

PROPRIETÁRIA - JP Construções Ltda, empresa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Professor Dias da Rocha, nº 370, aptº 602, Meireles, Fortaleza-CE, CNPJ nº 11.586.784/0001-06.
TÍTULO DE DOMÍNIO - R.04 da matrícula nº 29.864, deste Ofício.

AV.01/033.574 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento da JP Construções Ltda, datado de 26.02.2015, **prenotado sob o nº 73.326, em 13.04.2015**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 13 de abril de 2015. Eu, *h/leuse* **forma Almeida**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

AV.02/033.574 - 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 que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se encravado em um terreno constituído pelos lotes nºs 34 e 35, da quadra nº 45, do **LOTEAMENTO PARQUE POTIRA**, nas terras da Fazenda Santa Rita, Caucaia-CE, medindo 22,00m de frente e fundos por 50,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 1.100,00m², extremando: **AO OESTE**, frente, com a Rua Araré, lado par, distando 88,00m em direção ao Norte para a Rua Colibri e 88,00m em direção ao Sul para a Rua Guará; **AO LESTE**, fundos, com os lotes nºs 14 e 15; **AO NORTE**, lado direito, com o lote nº 33; e **AO SUL**, lado esquerdo, com o lote nº 36. Caucaia, 30 de abril de 2015. Eu, *Raquel Menezes* **kle**, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.03/033.574 - 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, datado de 01.09.2015, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 75.681, em 04.09.2015**, a proprietária **JP CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por Pedro Bellaguarda Batista, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **GILSON GAMA MARINHO**, brasileiro, solteiro, marinho, Identidade nº 237723515/SECC-RJ, CPF nº 243.495.773-00, residente e domiciliado na Rua C, nº 48, Residencial Itaparica, Jardim Guanabara, Fortaleza-CE, no ato representado por seu procurador Josilan Marinho da Silva, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 3.312,00 (três mil e trezentos e doze reais), recursos próprios; R\$ 41.288,00 (quarenta e um mil e duzentos e oitenta e oito reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. Cau

MATRÍCULA

033.574

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

caia, 04 de setembro de 2015. Eu, Raquel Menezes Keli
 P/Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o
 fiz digitar e subscrevo.

R.04/033.574 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente **GILSON GAMA MARINHO**, 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, representada por Rafael Farias Galvão, com escopo da garantia do fomento por esta concedido no valor de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), a ser pago em 350 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 749,18 (setecentos e quarenta e nove reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira em 01.10.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a taxa de juros nominal de 6.6600% a.a, e taxa de juros efetiva de 6.8671% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 04 de setembro de 2015. Eu, Raquel Menezes Keli
 P/Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
 MATRÍCULA Nº 3354 que terá sua continuidade
 na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
 implantação do processo de informatização já em curso
 neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8938/94, cujos
 assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
 editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 04 de 02 de 25

(Assinatura Substituto)

REGISTRO

33.574

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 33.574, vindos da ficha nº 01v.

AV.05/033.574 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 03/09/2025, 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 do devedor fiduciante, **GILSON GAMA MARINHO**, já qualificado, 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 142.905.** Caucaia, Averbado em 23 de setembro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 187,16, Fermoju: 21,64, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,37, FAADep: 9,37, Total: 259,77. Selo: ABS931427-L8S9.

AV.06/033.574 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.05 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 0003145/2025, emitida em 19/08/2025, devidamente quitada, 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\$ 164.072,82. **PRENOTAÇÃO nº 142.905.** Caucaia, Averbado em 23 de setembro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, 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 - Escrevente Autorizada, 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: ABS931428-J6S9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 142905

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: 250,40
Fermoju: 27,28
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,53
FRMMP: 12,53
Total: 356,72

Caucaia, 24/09/2025 15:39:19 - 15:39

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ABT018202-G4R9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABS931427-L8S9 ABS931428-J6S9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XC38-6YYGB-GGSDQ-PSC6F

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

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XC38-6YYGB-GGSDQ-PSC6F>

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

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