

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

**MATRÍCULA**

030.723

DATA 30/05/2014

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

FICHA 1

**IMÓVEL** - A casa n° 05, térreo, do condomínio **RESIDENCIAL VIVER**, situa do na Rua Manoel Benedito, 1021, Guajiru, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 60,44m<sup>2</sup>, área comum de 59,45m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,05555556, totalizando uma área total privativa construída de 1.087,92m<sup>2</sup> e área total comum de 1.070,10m<sup>2</sup>, com uma vaga de estacionamento na própria unidade autônoma, encravado em um terreno de forma irregular, situado no lugar Guajiru, neste Município de Caucaia-CE, com uma área de 3.100,59m<sup>2</sup> e perímetro de 260,23m, distante 63,90m no sentido sul-norte para a Rua Maria Cristina, medindo e extremado: **AO POENTE**, frente, em um segmento no sentido norte-sul, do ponto P17 com um ângulo interno de 90° ao ponto P3A, com um ângulo interno de 90°, extremado com a Rua Manoel Benedito, antes sem denominação oficial, lado par, medindo 30,90m; **AO LESTE**, fundos, em dois segmentos: o primeiro, no sentido norte-sul, do ponto P16 com um ângulo interno de 76° ao ponto P15B, com um ângulo interno de 180° extremado com parte do imóvel de José Audir Soares, medindo 7,46m; e o segundo, também no sentido norte-sul, do ponto P15B, com um ângulo interno de 180° ao ponto P15C com um ângulo interno de 104°, extremado com o imóvel de Maria José dos Santos de Oliveira, medindo 24,40m, totalizando 31,86m; **AO NORTE**, lado direito, em um segmento, no sentido poente-nascente, do ponto P17 com um ângulo interno de 90° ao ponto P16, com um ângulo interno de 76°, extremado com o terreno remanescente, medindo 102,47m; e **AO SUL**, lado esquerdo, em um segmento de reta no sentido poente-nascente, partindo do P3A, com um ângulo interno de 90° ao ponto P15C, com um ângulo interno de 104°, extremado com o imóvel de Antônio Menezes dos Santos, medindo 95,00m. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 088494-4 e Localização Cartográfica n° 01.07.999.0214.005.

**PROPRIETÁRIA** - Construtora Astral Ltda - ME, estabelecida na Rua João Lobo Filho, n° 137, Fátima, Fortaleza-CE, CNPJ n° 11.638.690/0001-25.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.04 da matrícula n° 25.129, deste Ofício.

**AV.01/030.723** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta**, por **requerimento** da Construtora Astral Ltda-ME, datado de 23.05.2014, **prenotado sob o n° 65.328, em 16.05.2014**, arquivado neste Ofício, Caucaia, 16 de maio de 2014. Protocolizado em 30.05.2014. Eu, *Edilene*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**AV.02/030.723** - Por requerimento da Construtora Astral Ltda-EPP, datado de 05.08.2015, juntamente com Certidão Simplificada da JUCEC, datado de 05.08.2015, **prenotado sob o n° 75.305, em 06.08.2015**, arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a mudança da razão social de **CONSTRUTORA ASTRAL LTDA - ME** para **CONSTRUTORA ASTRAL LTDA - EPP**. Caucaia, 06 de agosto de 2015. Eu, *Roguel Mendes*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

**R.03/030.723** - 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 dos devedores, datado de 08.07.2016, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o n° 80.593, em 07.07.2016**, a proprietária **CONSTRUTORA ASTRAL LTDA-EPP**, já qualificada, no ato representada por Germana Marques Albuquerque Mendes, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDIVALDO NOGUEIRA PINHEIRO**, brasileiro, motorista, CNH n° 02484544200 DETRAN-CE, CPF n° 393.094.873-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal 6.515/77, com **ANTONIA FERREIRA PINHEIRO**, brasileira,

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

030.723

1

VERSO

02

doméstica, RG. n° 94024004179 SSP-CE, CPF n° 513.890.533-34, residentes e domiciliados na Rua Alves de Lima, n° 575, casa D, Cristó Redentor, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 2.230,00 (dois mil duzentos e trinta reais), desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 16.770,00 (dezesesseis mil e setecentos e setenta reais), recursos próprios; R\$ 8.000,00 (oito mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 07 de julho de 2016. Eu, Raquele Mendes Ke Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/030.723 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes **EDIVALDO NOGUEIRA PINHEIRO** e sua mulher **ANTONIA FERREIRA PINHEIRO**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do art.22 e seguintes da Lei n°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 n° 00.360.305/0001-04, representada por Antonio Marcelo Pinheiro Pereira, com escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 732,44 (setecentos e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 10.08.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a, e taxa de juros efetiva de 6,6971% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 07 de julho de 2016. Eu, Raquele Mendes Ke 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 30.723 que terá sua continuidade na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da implementação do processo de informatização já em curso nesta Cartoria, nos termos do Art. 41 da Lei 8639/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica.	
Caucaia, CE, Nº 6 de 07 de 2016	
<u>Raquele Mendes Ke</u>	
(a) Titular/Substituto	

REGISTRO

30.723

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 30.723, vindos da ficha nº 01v.

**AV.05/030.723 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO E INTIMAÇÃO POR HORA CERTA** -  
Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nºs 143219 e 143220, às fls. 110/111 e 112/113, do Livro nº 3787; ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 102.118, em 26.08.2019, em conformidade com o Art. 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **ANTONIA FERREIRA PINHEIRO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 08.10.2019 às 14:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 31, 32, 33, 34, 35 e 36, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que a devedora foi notificada pessoalmente, recebeu a intimação e assinou a 2ª via; bem como, foi realizada a intimação por hora certa de **EDIVALDO NOGUEIRA PINHEIRO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, em data de 23.10.2019 às 10:10hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 31, 32, 33, 34, 35 e 36, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que o devedor foi notificado, através do procedimento de intimação por hora certa, na pessoa de **ADRYELLY J. PINHEIRO**, que recebeu a intimação e assinou a 2ª via. Caucaia, 26 de agosto de 2019. Digitado em 18 de novembro de 2019. Eu, *[Assinatura]*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declara encerrada a presente FICHA Nº 02  
MATRÍCULA Nº 30.723 que terá sua continuidade  
na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da  
implementação do processo de informatização já em curso  
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
emissão eletrônica.

Caucaia-CE, 19 de 10 de 2019

*[Assinatura]*  
(a) Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA  
Nº  
VERSO

Continua na ficha nº

Large empty rectangular area for document content.

REGISTRO

30.723

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 30.723, vindos da ficha nº 02v.

**AV.06/030.723 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF, nº 312408/2022 - CESAV/BU, datado de 04.10.2022, item 8, assinado por Gilberto Silva Nunes, prenotado sob o nº 122.134, em 19.10.2022, 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.05 desta matrícula. Caucaia, 19 de outubro de 2022. Averbado em 09 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 87,18, Fermoju: 6,46, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 4,36, FAADep: 4,36, Total: 130,08.

Selo: AAS447847-N9H9.

**AV.07/030.723 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidão referente ao Registros nº 188198, às fls. 79/81, nº 188199, às fls. 82/84, ambos no Livro 3985 do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotadas sob o nº 122.134, em 19.10.2022, em conformidade com o artigo 822-G do provimento nº 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de **ANTONIA FERREIRA PINHEIRO** e **EDIVALDO NOGUEIRA PINHEIRO**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em datas de 30.11.2022 às 15:00hs; 08.12.2022 às 10:15hs; e 12.12.2022 às 09:00hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 70, 71, 72, 73 e 74, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado na referida certidão que os devedores deixaram de ser notificados, uma vez que, no ato das três visitas o imóvel encontrava-se fechado (não atende o interfone), caracterizando assim que os destinatários não foram localizados. Caucaia, 19 de outubro de 2022. Averbado em 09 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 108,78, Fermoju: 9,70, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 5,44, FAADep: 5,44, Total: 148,07.

Selo: AAS546348-H4K9.

**AV.08/030.723 - 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.07 desta matrícula, foi promovida, a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, prenotada sob o nº 124.218, em 27.01.2023, 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 28.02.2023, 01.03.2023 e 02.03.2023, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. Caucaia, 27 de janeiro de 2023. Averbado em 07 de março 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: AAT556000 - H5E9.

(continua no verso)

MATRÍCULA

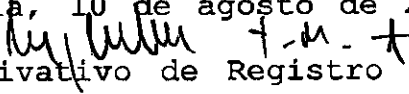
30.723

FICHA

Nº 03

Continua na ficha nº

VERSO

**AV.09/030.723 - 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 31.07.2023, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal-CE, Milton Fontana, já qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciários **EDIVALDO NOGUEIRA PINHEIRO** e **ANTONIA FERREIRA PINHEIRO**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 127.964, em 10.08.2023, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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, 10 de agosto de 2023. Averbado em 21 de agosto de 2023. Eu,  Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 170,48, Fermoju: 19,73, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 8,51, FAADEP: 8,51, Total: 236,58.  
Selo: AAX471446 - M9N9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 127964

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:	170,48
Fermoju:	19,73
Selo:	29,35
ISS:	0,00
FAADEF:	8,51
FRMMP:	8,51
Total:	236,58

Caucaia, 22/08/2023 12:58:05 - 13:00

**Assinado digitalmente**

Interventora/Substituta/Escrevente

\_\_\_\_\_  
**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

AAX471446-M9N9



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

selodigital.tjce.jus.br/portal



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAX504232-N9S9



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

selodigital.tjce.jus.br/portal

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZE32J-GAYKU-B3QPL-DJ9NR

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/ZE32J-GAYKU-B3QPL-DJ9NR>

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

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