

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

MATRÍCULA

045.376

DATA 20/09/2018

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL  
Titular

RUBRICA

*Rosa Maria Almeida do Amaral*

FICHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento de n° C-22, Bloco 58, Tipo AP-02, da quadra **SQS-02**, situado na Avenida Contorno Oeste, no **CONJUNTO NOVA METRÓPOLE III**, neste Município de Caucaia-CE, com uma área privativa de 41,51m<sup>2</sup>, área comum de 2,93m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,00051% e área coberta de 44,88m<sup>2</sup>, encravado em um terreno de formato irregular, com área de 21.518,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: **AO NORTE**, com a Avenida B, medindo 150,50m; **AO SUL**, medindo 61,50m, com a Rua 349; **AO LESTE**, medindo 203,00m, com a Rua 347; **AO OESTE**, medindo 222,00m, com a Avenida de Contorno Oeste. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob n° 075339-4 e Localização Cartográfica n° 03.02.127.0610.282.

**PROPRIETÁRIA** - Companhia de Habitação do Ceará-COHAB-Ceará, com sede na Avenida Santos Dumont, n° 1425, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ-MF n° 07.121.536/0001-04.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.01 da matrícula n° 5.358 deste Ofício.

**AV.01/045.376** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECO NÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.05, da matrícula n° 5.358 deste Ofício. Caucaia, 20 de setembro de 2018. Digitado em 08 de outubro de 2018. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**AV.02/045.376** - Por Ofício da Caixa Econômica Federal - CEF, n° 618/2000, datado de 18.10.2000, assinado pelo superintendente, Allan Aguiar, com firma reconhecida, arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** referida na AV. 01 desta matrícula. Caucaia, 20 de setembro de 2018. Digitado em 08 de outubro de 2018. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

**R.03/045.376** - Por contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, datado de 06.08.2018, assinado pelas partes contratantes, em 02 (duas) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob n° 95.885, em 20.09.2018**, a proprietária **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARÁ**, já qualificada, no ato representada por sua liquidante, Vilani Pinheiro Falcão, e assessor, Antônio Eldair da Cunha, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FÁBIO DE PAULA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF n° 203.301.113-53, RG n° 2000020038128 SSPDS-CE 2ª via, residente e domiciliado na Avenida Contorno Oeste, apt° B-21, bloco 48, quadra n° SQS-Contorno Oeste, Apt° C-22, bloco 58, quadra n° SQS-02, Conjunto Nova Metrôpole III, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 48,15 (quarenta e oito reais e quinze centavos). Caucaia, 20 de setembro de 2018. Digitado em 08 de outubro de 2018. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrado a presente FICHA N° 01  
MATRÍCULA N° 045.376 que terá sua continuidade  
na FICHA N° 02 deste registro em virtude da  
implementação do processo de registro já em curso  
nesta Severtia, nos termos do Art. 41 da Lei 6935/94, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante  
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 08 de 11 de 19

*Rosa Maria Almeida do Amaral*  
Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

REGISTRO

FICHA

45.376

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 45.376, vindos da ficha n° 01v.

**R.04/45.376** - Por instrumento particular com efeito de escritura pública de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de Fundo comum de grupo de Consórcio, constituição de garantia de propriedade fiduciária em garantia de bem imóvel, com outorga de procurações, conforme cláusula 22, datado de 31.10.2019, assinado pelas partes contratantes em 05 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob n° 103.467, em 06.11.2019**, o proprietário **FÁBIO DE PAULA BARBOSA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **VANESSA GARCIA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora, RG n° 2007023000617 SSP-CE, CPF n° 071.441.113-29; e **JOSUÉ PEREIRA NUNES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, economiário/técnico bancário, RG n° 2005010121635 SSPDS-CE, CPF n° 038.824.653-79, residentes e domiciliados na Rua 105, n° 375, Planalto Caucaia, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 37.700,00 (trinta e sete mil e setecentos reais), recursos do FGTS; e R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos reais), recursos da carta de crédito da credora Rodobens Administradora de Consórcios Ltda. Caucaia, 06 de novembro de 2019. Registrado em 03 de dezembro de 2019. Eu, *Janênia Para Dossa Campelo Páris* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 1.652,54, Fermoju: 92,46, Selo: 45,83, ISS: 82,64, FRMMP: 82,64, FAADEP: 82,64, Total: 2.038,75.  
Selo: AAA890537 - A4U9.

**R.05/045.376** - Pelo contrato referida no R.04 desta matrícula, os adquirentes **VANESSA GARCIA DA SILVA** e **JOSUÉ PEREIRA NUNES**, já qualificados, constituíram em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei Federal n° 9514, de 20.11.1997, e transferiram a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Av. Murchid Homsy, n° 1404, Vila Diniz, CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01, no ato representada por Rafael Bolivar Miliani, em garantia do principal e acessórios, até a efetiva liquidação do bem adquirido mediante adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel, cota n° 180, do grupo n° 1761, tendo sido contemplado em data de 15.10.2018, adquirindo o direito ao crédito de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Que os compradores se confessam devedores de R\$ 46.414,55 (quarenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), por já ter pago o equivalente à 60,1804%, e correspondendo ao percentual que falta amortizar de 39,8196%, e se obrigam a pagar por meio de 68 parcelas, sendo que a próxima prestação com vencimento para 11.11.2019, no valor de R\$ 681,30 (seiscentos e oitenta e um reais e trinta centavos). Reger-se-á, ainda, este registro, por todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Caucaia, 06 de novembro de 2019. Registrado em 03 de dezembro de 2019. Eu, *Janênia Para Dossa Campelo Páris* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.  
Emolumentos: 1.175,08, Fermoju: 58,73, Selo: 38,43, ISS: 58,75, FRMMP: 58,75, FAADEP: 58,75, Total: 1.448,49.  
Selo: AAA890538 - H9Y9.

**AV.06/045.376** - Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas, junto ao R.04 desta matrícula, **Certidão Negativa de**

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.376

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

Débitos Estaduais, emitida em 22.11.2019, em nome de Fábio de Paula Barbosa, e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida em 25.10.2019. Caucaia, 06 de novembro de 2019. Averbado em 03 de dezembro de 2019. Eu, *Berenice Maria Souza Campelo Faria* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 44,69, Fermoju: 3,99, Selo: 15,37, ISS: 2,23, FRMMP: 2,23, FAADEP: 2,23, Total: 70,74.

Selo: AAA536005 - G9M9.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 45376 que terá sua continuidade na FICHA Nº 03 deste registro em virtude da implantação 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 editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 06 de 02 de 23

*[Assinatura]*

(a) Titular/Substituto

REGISTRO

45.376

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 45.376, vindos da ficha n° 02v.

**AV.07/045.376 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referentes aos Registros n° 191224, às fls.42/43; e 191225, às fls. 44/45; e Registros n°s 191226, às fls. 46/47; n° 191227, às fls. 48/49, todas do Livro n° 4002, do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o n° 124.311, em 02.02.2023, em conformidade com o artigo 822-G do provimento n° 08/2014-CGJ-CE, foi realizada a intimação de **VANESSA GARCIA DA SILVA** e **JOSUÉ PEREIRA NUNES**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, ela em data de 27.04.2023, às 10:30hs, na Rua 105, n° 375, Planalto Caucaia, Caucaia-CE; e 27.04.2023, às 10:40hs, na Avenida Contorno Oeste, n° C-22, Bloco 58, Tipo AP-02, Conjunto Nova Metrópole III, Caucaia-CE; e ele em data de 27.04.2023, às 10:30hs e 10:40hs, na Rua 105, n° 375, Planalto Caucaia, Caucaia-CE; e 03.05.2023, às 08:40hs, na Avenida Contorno Oeste, n° C-22, Bloco 58, Tipo AP-02, Conjunto Nova Metrópole III, Caucaia-CE, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52, nos termos do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado na referida certidão **que os devedores foram notificados pessoalmente receberam e assinaram a 2ª via**. Caucaia, 02 de fevereiro de 2023. Averbado em 05 de junho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 199,17, Fermoju: 16,45, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 9,96, FAADep: 9,96, Total: 263,26.  
Selo: AAV836036 - P3F9.

**AV.08/045.376 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme requerimento, datado de 08.08.2023, assinado pelo representante da Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, Miguel Boulos, já qualificada, instruído com a notificação feita a fiduciante **VANESSA GARCIA DA SILVA** e **JOSUÉ PEREIRA NUNES**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão datado de 25.10.2023, prenotados sob o n° 129.804, em 27.10.2023, 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, 27 de outubro de 2023. Averbado em 20 de novembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 156,78, Fermoju: 14,57, Selo: 29,35, ISS: 0,00, FRMMP: 7,83, FAADep: 7,83, Total: 216,36.  
Selo: AAZ290072-P209 - P209.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 129804

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:	156,78	Caucaia, 20/11/2023 16:05:45 - 16:07
Fermoju:	14,57	
Selo:	29,35	<b>Assinado digitalmente</b>
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,83	
FRMMP:	7,83	
Total:	216,36	

---

**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

AAZ290072-P2O9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAZ291557-Q9S9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em:[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3YNG5-6SWBJ-ZK9G3-L5ETB

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Darlene Braga Araujo Monteiro (CPF 525.018.503-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3YNG5-6SWBJ-ZK9G3-L5ETB>

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

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