

2	Ofício Privativo do Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	58.596
		RUBRICA <i>by Leticia</i>	DATA 31/07/2023
			FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 108, do Bloco C, TIPO A1V, Pavimento Térreo, do empreendimento denominado BONS VENTOS CONDOMÍNIO, situado na Rua Eliezer de Freitas Guimarães, nº 825, Icaraí, Caucaia-CE, com uma área privativa de 57,31m², área comum de 7,76m², área total de 65,07m² e fração ideal de 0,012501, com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada à respectiva unidade de nº 17; encravado referido condomínio em um terreno situado no Loteamento GRANJAS VERANEIO ICARAÍ, no lugar Caraúí, neste Município, constituído pelos lotes de nºs 12 a 22 da Quadra nº 19, de forma irregular, com uma área total de 5.160,00m², extremado e medindo: **AO POENTE**, frente, com a Avenida "C", lado ímpar, por onde mede 70,00m, fazendo esquina pelo lado esquerdo (Sul) com a Avenida "I"; **AO NASCENTE**, fundos, com a Rua "B", por onde mede 59,00m; **AO SUL**, lado direito, com a Avenida "I", por onde mede 80,00m; e **AO NORTE**, lado esquerdo, em 03 (três) segmentos contínuos de retas, o primeiro com o lote nº 11, pertencente a João Bôsko Pereira Castro, por onde mede 40,00m; daí faz uma reentrância no sentido Norte-Sul, mede 11,00m, formando o segundo segmento; daí faz uma outra reentrância, no sentido Poente-Nascente, mede 40,00m e forma o terceiro segmento, extremado esses dois últimos segmentos, com o lote nº 23, pertencente a João Berckmans Cavalcante Costa e ao espólio de Joufre Josino de Medeiros. A proprietária não apresentou a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção, e declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.1.306, parágrafo único, Provimento nº 04/2023. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 101996-1 e Localização Cartográfica nº 01.04.090.0435.056.

PROPRIETÁRIA - FGW Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vicente Linhares, nº 521, sala 605, Aldeota, Fortaleza-CE, CNPJ nº 40.950.673/0001-27.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.181 da matrícula nº 19.227, deste Ofício.

AV.01/58.596 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de FGW Construtora Ltda, datado de 13.07.2023, representada por Francisco Walder Barbosa de Alencar Filho, estando a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 3.098, do Livro-3 de Registro Auxiliar, e sob o R.130 da matrícula nº 19.227, ambas deste Ofício, **prenotado sob o nº 127.313, em 12.07.2023**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 12 de julho de 2023. Averbado em 31 de julho de 2023. Eu, *by Leticia* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 57,60, Fermoju: 5,14, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 2,88, FAADep: 2,88, Total: 88,31.
Selo: AAX096318 - P9W9.

R.02/058.596 - Por Contrato de Compra e Venda Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS- Utilização dos recursos da conta vinculada do devedor, nº 8.7877.1802587-7, datado de 27.09.2023, **prenotado sob o nº 129.279, em 05.10.2023**, a proprietária **FGW CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, no ato representada por Francisco Walder Barbosa de Alencar Filho, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO ALISSON SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CPF nº 603.992.933-29, residente e domiciliado em

(continua no verso)

MATRÍCULA

58.596

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

Praça Conjunto Vila Velha IV, nº 00066, Vila Velha, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 24.836,28 (vinte e quatro mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e oito centavos), recursos próprios; R\$ 7.835,72 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos), recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.728,00 (cinco mil, setecentos e vinte e oito reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 05 de outubro de 2023. Registrado em 06 de outubro de 2023. Eu,

_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.929,86, Fermoju: 101,71, Selo: 59,09, ISS: 0,00, FRMMP: 96,50, FAADEP: 96,50, Total: 2.283,66.
Selo: AAY476435-09J9 - 09J9.

R.03/058.596 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **ANTONIO ALISSON SANTOS RODRIGUES**, 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, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Carlos da Rocha Alexandre, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais), a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 806,25 (oitocentos e seis reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 01.11.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4.7500% a.a, e taxa efetiva de juros de 4.8547% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 05 de outubro de 2023. Registrado em 06 de outubro de 2023. Eu,

_____, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.711,27, Fermoju: 85,55, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 85,56, FAADEP: 85,56, Total: 2.017,49.
Selo: AAY301247-N9Y9 - N9Y9.

AV.04/058.596 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 19/08/2026, 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, **ANTONIO ALISSON SANTOS RODRIGUES**, 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 149.807**. Caucaia, Averbado em 25 de agosto de 2026. Eu,

_____, **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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,37.

Selo: ACI362182-H7T9.

(continua na ficha 02)

REGISTRO

58.596

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

AV.05/058.596 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.04 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0003738/2026**, emitida em 12/08/2026, 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\$ 199.172,72. **PRENOTAÇÃO nº 149.807**. Caucaia, Averbado em 25 de agosto de 2026. Eu, , **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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACI362183-E4T9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 149807

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:	250,90
Fermoju:	25,29
Selo:	56,39
ISS:	0,00
FAADEP:	12,53
FRMMP:	12,53
Total:	357,64

Caucaia, 26/08/2026 13:38:13 - 13:40

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACI215254-I9O9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACI362182-H7T9 ACI362183-E4T9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9AY52-9FB44-JPPS7-U922Z

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

Natalia Siqueira Freire (CPF 032.381.513-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9AY52-9FB44-JPPS7-U922Z>

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

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