

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	045.864 DATA 05/12/2018
BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA <i>Fubura</i>	FICHA 1

IMÓVEL - O apartamento residencial de n° 404, localizado no 3° PAVIMENTO, do Bloco B, Tipo 02, do denominado empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALGARVE**, situado na Rua Tampico, n° 816, Parque Guadalajara, Caucaia-CE, com área privativa principal de 57,42m², área comum de 39,7333m², área real total de 97,1533m² e fração ideal de 0,031519807, tendo a unidade direito a uma vaga de garagem de veículo de pequeno e médio porte n° 32, num terreno situado neste município, nas terras do Parque Guadalajara, constituído dos lotes n°s 25, 26 e 27, da Quadra n° 09, medindo 33,00m de frente por 50,00m de fundos, com uma área de 1.650,00m², lado direito da Rua Tampico, distando 77,00m em direção ao Leste, para a Rua Sacy, medindo e extremado: **AO NORTE**, fundos, por onde mede 33,00m com os lotes 13, 14 e 15, de propriedade de Maria José Carvalho; **AO SUL**, frente, com a Rua Tampico, por onde mede 33,00m; **AO LESTE**, lado esquerdo, por onde mede 50,00m com o lote n° 28, de propriedade de Maria José Carvalho; e **AO OESTE**, lado direito, por onde mede 50,00m com o lote n° 24, de propriedade de Maria José Carvalho. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o n° 106260-3 e Localização Cartográfica n° 03.01.394.0336.032.

PROPRIETÁRIA - Koru Engenharia Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tampico, s/n°, Loja 17, Shopping Dom Lustosa, bairro Parque Guadalajara, Caucaia-CE, CNPJ n° 20.953.701/0001-52.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.09 da matrícula n° 10.600, deste Ofício.

AV.01/045.864 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Koru Engenharia Ltda - EPP, datado de 05.12.2018, no ato representada por João Paulo Rangel Monteiro, **prenotado sob o n° 97.831, em 05.12.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 05 de dezembro de 2018. Digitado em 02 de janeiro de 2019. Eu, *Fubura* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/045.864 - Amparado no que dispõe o Art.213, I, "a", da Lei Federal n° 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei n° 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.15, da matrícula n° 10.600 deste Ofício. Caucaia, 17 de janeiro de 2019. Digitado em 25 de janeiro de 2019. Eu, *Hydiana Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.03/045.864 - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária e outras avenças, datado de 10.04.2019, arquivado neste Ofício, **prenotado sob o n° 100.139, em 23.04.2019**, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, referida na AV.02, desta matrícula. Caucaia, 23 de abril de 2019. Digitado em 13 de maio de 2019. Eu, *Hydiana Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.04/045.864 - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, n° 000950910-0, datado de 12.04.2019, assinado pelas partes contratantes, em 04 (quatro) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o n° 100.139, em 23.04.2019**, a proprietária **KORU ENGENHARIA LTDA - EPP**, já qualificada, no ato representada por João Paulo Rangel Monteiro, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **AQUILES NASCIMENTO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CNH n° 02744355690 DETRAN-CE, CPF n° 875.072.263-87, residente e domiciliado na Rua Sil

MATRÍCULA

045.864

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

veira Filho, nº 1567, Bonsucesso, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), recursos próprios; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S.A. Caucaia, 23 de abril de 2019. Digitado em 13 de maio de 2019. Eu, Hilouren Lema Vimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

R.05/045.864 - Pelo instrumento referido no R.04 desta matrícula, o adquirente **AQUILES NASCIMENTO ALMEIDA**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9514, de 20.11.1997, e transferiu a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ-MF nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por Filipe Bezerra dos Santos e Francisco Clerton Lemos Almeida, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.261,45 (hum mil, duzentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação em 12.05.2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 8,09% a.a, e taxa efetiva de 8,40% a.a. Reger-se-á, ainda, este registro, por todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Caucaia, 23 de abril de 2019. Digitado em 13 de maio de 2019. Eu, Hilouren Lema Vimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.06/045.864 - Proceda-se a esta averbação para constar que foram apresentadas, junto ao R.04 desta matrícula, **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, emitida em 25.04.2019, em nome da KORU Engenharia Ltda - EPP; e **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel**, emitida em 05.04.2019, em nome de Aquiles Nascimento Almeida, arquivadas neste Ofício. Caucaia, 23 de abril de 2019. Digitado em 13 de maio de 2019. Eu, Hilouren Lema Vimenta 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 45.864 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 8935/94 cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica

Caucaia-CE, de 07 de 2026

Rogério Ka
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

45.864

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula n° 45.864, vindos da ficha n° 01v.

AV.07/045.864 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 22/06/2026, 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 n° 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **AQUILES NASCIMENTO ALMEIDA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei n° 9.514/97. **PRENOTAÇÃO n° 138.918**. Caucaia, Averbado em 01 de julho de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, conferi. Subcrevo, Raquel Menezes Klei, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria n° 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 181,90, Fermoju: 19,14, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,09, FAADep: 9,09, Total: 252,89. Selo: ACF634474-K9X9.

AV.08/045.864 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI n° 0002711/2026**, emitida em 19/06/2026, devidamente quitada, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento - SEFIN da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00. **PRENOTAÇÃO n° 138.918**. Caucaia, Averbado em 01 de julho de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subcrevo, Raquel Menezes Klei, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria n° 59/2022-CGJCE), ou RAQUEL MENEZES KLEIN ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADep: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACF634475-G7X9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 138918

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:	247,96
Fermoju:	25,03
Selo:	56,39
ISS:	0,00
FAADEP:	12,39
FRMMP:	12,39
Total:	354,16

Caucaia, 02/07/2026 14:22:37 - 14:27

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
ACF637256-F7T9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACF634474-K9X9 ACF634475-G7X9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2Q8DN-XRFYG-J9397-GE82F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/2Q8DN-XRFYG-J9397-GE82F>

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

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