

L-2	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	58.605
		RUBRICA <i>[assinatura]</i>	DATA 31/07/2023
			FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 301, do **Bloco C, TIPO A1V, 2º Pavimento**, do empreendimento denominado **BONS VENTOS CONDOMÍNIO**, situado na Rua Eliezer de Freitas Guimarães, nº 825, Icarai, 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 21, encravado referido condomínio em um terreno situado no Loteamento GRANJAS VERANEIO ICARAÍ, no lugar Caraçuí, 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 Bôscó 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 Joffre Jósino 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 102005-6 e Localização Cartográfica nº 01.04.090.0435.065.

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.01/58.605 - 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, *[assinatura]* 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: AAX096337 - K6W9.

R.02/058.605 - Por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010392908, datado de 08.11.2023, juntamente com instrumento de re-ratificação ao contrato, datado de 02.02.2024, **prenotados sob o nº 132.532, em 22.02.2024**, a proprietária **FGW ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, no ato representado por Francisco Walder Barbosa de Alencar Filho, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **DANIEL JÚNIOR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico em energia elétrica, CPF nº

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DZX9L-CSZAV-7JKYJ-LVHAX. Registro de Imóveis do Brasil

MATRÍCULA

58.605

FICHA

01 1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

121.675.617-17, residente e domiciliado na Rua Taciano Rocha Pontes, nº 186, Pacheco, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 86.800,00 (oitenta e seis mil e oitocentos reais), recursos próprios; e R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais), financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. Caucaia, 22 de fevereiro de 2024. Registrado em 23 de fevereiro de 2024. Eu, Leticia Lima Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.960,01, Fermoju: 104,40, Selo: 59,09, ISS: 0,00, FRMMP: 98,01, FAADEP: 98,01, Total: 2.319,52.
Selo: ABB914275-E8N9 - E8N9.

R.03/058.605 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **DANIEL JÚNIOR DA SILVA**, já qualificado, constituiu em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por Naiara Nascimento Magalhães e Thayane Soares de Paula, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais), a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.762,62 (um mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 08.12.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros efetiva de 12,4900% a.a, e taxa de juros nominal de 11,8273% a.a, com opção pela taxa de juros efetiva bonificada de 11,9900% a.a, taxa de juros nominal bonificada de 11,3775% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 22 de fevereiro de 2024. Registrado em 23 de fevereiro de 2024. Eu, Leticia Lima Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.621,76, Fermoju: 81,07, Selo: 49,55, ISS: 0,00, FRMMP: 81,09, FAADEP: 81,09, Total: 1.914,56.
Selo: ABB923133-J4R9 - J4R9.

AV.04/058.605 - Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas, junto ao R.02 desta matrícula, **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 06.02.2024; **Certidão Negativa de Tributos Municipais**, emitida em 11.12.2023, ambas em nome de FGW Construtora Ltda; bem como a **Guia complementar de ITBI nº 0123/2024**, emitida em 12.01.2024, arquivada neste Ofício. Caucaia, 22 de fevereiro de 2024. Averbado em 23 de fevereiro de 2024. Eu, Leticia Lima Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 30,15, Fermoju: 2,69, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 1,51, FAADEP: 1,51, Total: 56,60.
Selo: ABB923580-E7R9 - E7R9.

AV.05/058.605 - 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 22.01.2025, já qualificado, desta matrícula, instruído com as notificações feitas ao fiduciante **DANIEL JÚNIOR DA SILVA**, já qualificado, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão,

(continua na ficha 02)

REGISTRO

58.605

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

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. **PRENOTAÇÃO n° 137.309**. Caucaia, Averbado em 19 de fevereiro de 2025. Eu, GABRIELA FERNANDES NASCIMENTO, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subcrevo, 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 DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 184,22, Fermoju: 21,38, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,29. Selo: ABL950193-I8L9 - I8L9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 137309

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: 184,22
 Fermoju: 21,38
 Selo: 32,23
 ISS: 0,00
 FAADEP: 9,23
 FRMMP: 9,23
 Total: 256,29

Caucaia, 20/02/2025 08:47:29 - 08:48

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
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04
ABL950193-8L9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ABL978692-N3P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZX9L-CSZAV-7JKYJ-LVHAX

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/DZX9L-CSZAV-7JKYJ-LVHAX>

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

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