


2	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	55.173
	BELª RUBÊNIA MARIA MOURA FERNANDES Oficiala Interina	RUBRICA 	DATA 06/07/2022
			FICHA 1

IMÓVEL - Uma **casa geminada**, situada na Rua 1º de Maio, nº 68, Guagirú, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 81,49m², e fração ideal de 50%, com entrada (acesso) independente e sem área comum construída, estando a referida casa encravada em um imóvel foreiro ao Patrimônio Municipal de Caucaia, situado no lugar Camurupim, Distrito Sede, Caucaia-CE, denominado LOTE 22, constituído pelo Lote nº 22, da Quadra nº 12, situado no LOTEAMENTO PLANALTO DO PACHECO, distando 54,00m para o lado direito da Avenida, com uma área de 360,00m², limitando-se: **AO NORTE**, fundos, medindo 12,00m, com o Lote nº 13, ora desmembrado, da mesma quadra; **AO SUL**, frente, medindo 12,00m, com a Rua "M"; **AO LESTE**, lado direito, medindo 30,00m, imóvel constituído do Lote nº 21; e **AO OESTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m, com o Lote nº 23, ora desmembrado, da mesma quadra. 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.808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE.

PROPRIETÁRIA - Engecon Serviços de Engenharia Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Professor José Henrique, nº 1480 A, Guajiru, Fortaleza-CE, CNPJ nº 31.533.986/0001-99.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.03 da matrícula nº 46.594, deste Ofício.

AV.01/055.173 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Engecon Serviços de Engenharia Ltda, no ato representada por Francisco Emanuel Holanda Sampaio, datado de 28.06.2022, **prenotado sob o nº 119.528, em 15.06.2022**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 15 de junho de 2022. Averbado em 06 de julho de 2022. Eu, *Silvana Oliveira*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 54,39, Fermoju: 4,85, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 2,72, FAADEP: 2,72, Total: 83,39.
Selo: AA0451428 - G5L9.

AV.02/055.173 - Por requerimento de Engecon Serviços de Engenharia Ltda, datado de 29.09.2022, procede-se a esta averbação para constar a **inscrição municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **nº 126390-0, localização cartográfica 01.07.133.0288.001**. Caucaia, 29 de setembro de 2022. Averbado em 10 de outubro de 2022. Eu, *Silvana Oliveira*, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 161,39, Fermoju: 15,14, Selo: 27,72, ISS: 0,00, FRMMP: 8,06, FAADEP: 8,06, Total: 220,37.
Selo: AAQ465768 - G5J9.

R.03/055.173 - Por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010333260, datado de 28.09.2022, **prenotado sob o nº 121.728, em 29.09.2022**, a proprietária **ENGECON SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, no ato representado por Francisco Emanuel Holanda Sampaio, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **WESLEY DE JESUS DUARTE**, brasileiro, gerente, CPF nº 047.836.713-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **JOYCE FELIPE VIEIRA**, brasileira, recepcionista líder, CPF nº

(continua no verso)

MATRICULA

55.173

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

604.404.323-16, residentes e domiciliados na Rua Mns Rosa, nº 432, Altos, C Pamplona, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), recursos próprios; e R\$ 168.000,00 (cento sessenta e oito mil reais), financiamento concedido pelo credor Banco Santander(Brasil) S.A. Caucaia, 29 de setembro de 2022. Registrado em 10 de outubro de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.715,34, Fermoju: 81,79, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 85,77, FAADep: 85,77, Total: 2.015,46.
Selo: AAQ465768 - G5J9.

R.04/055.173 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes **WESLEY DE JESUS DUARTE** e sua mulher **JOYCE FELIPE VIEIRA**, já qualificados, constituíram 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 Eridan Abrel e Adriano Vale de Carvalho, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.804,74 (um mil, oitocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 28.10.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa efetiva de juros de 11,4900% a.a, e taxa nominal de 10,9259% a.a, com opção pela taxa efetiva de juros bonificada de 9,4900% a.a, taxa nominal de juros bonificada de 9,1006% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 29 de setembro de 2022. Registrado em 10 de outubro de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.715,34, Fermoju: 81,79, Selo: 46,79, ISS: 0,00, FRMMP: 85,77, FAADep: 85,77, Total: 2.015,46.
Selo: AAQ465768 - G5J9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 253.640

Certifico que a presente certidão foi emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus ou ações reais. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Art. 1.502, § 4º, Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal>, nos termos do Art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data de expedição da certidão.

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(Prov. Nº 188/2024 do CNJ)

() Positivo (x) Negativo

Certifico que para o imóvel objeto da presente matrícula foram prenotados os seguintes títulos em CONTRADITÓRIO: Prot.: 152218 - Dt. Prot.: 03/02/2026 - Nat.: NOTIFICAÇÃO DE DÍVIDA - Dt Tit.: 03/02/2026

CÓDIGO HASH:goiuwvfgoo/ CÓDIGO HASH: qqyjpkgouh

Emolumentos:	39,82	
Fermoju:	1,95	
Selo:	10,95	Caucaia, 05/03/2026 - 16:51
ISS:	0,00	
FAADEP:	1,99	Assinado digitalmente
FRMMP:	1,99	Interino/Substituto(a)/Escrevente
Total:	56,70	

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABZ765314-L7F9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ZHTQ-RK6AP-B4GWWG-S9Z29

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/6ZHTQ-RK6AP-B4GWWG-S9Z29>

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

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