

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

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Rubrica

FICHA 1

IMÓVEL - O apartamento residencial de nº 404, localizado no 3º PAVIMENTO, do Bloco B, Tipo 02, do denominado empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALGARVE**, situado na Rua Tampico, nº 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 nº 32, num terreno situado neste município, nas terras do Parque Guadalajara, constituído dos lotes nºs 25, 26 e 27, da Quadra nº 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 nº 28, de propriedade de Maria José Carvalho; e **AO OESTE**, lado direito, por onde mede 50,00m com o lote nº 24, de propriedade de Maria José Carvalho. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 106260-3 e Localização Cartográfica nº 03.01.394.0336.032.

PROPRIETÁRIA - Koru Engenharia Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tampico, s/nº, Loja 17, Shopping Dom Lustosa, bairro Parque Guadalajara, Caucaia-CE, CNPJ nº 20.953.701/0001-52.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.09 da matrícula nº 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 nº 97.831, em 05.12.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 05 de dezembro de 2018. Digitado em 02 de janeiro de 2019. Eu, *Rubrica* 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 nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 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 nº 10.600 deste Ofício. Caucaia, 17 de janeiro de 2019. Digitado em 25 de janeiro de 2019. Eu, *Hidaura Lima Pereira* 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 nº 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, *Hidaura Lima Pereira* 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, nº 000950910-0, datado de 12.04.2019, assinado pelas partes contratantes, em 04 (quatro) vias, uma das quais arquivada neste Ofício, **prenotado sob o nº 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 nº 02744355690 DETRAN-CE, CPF nº 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, Hilma 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), vendendo-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, Hilma Lema Vimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.06/045.864 - Procede-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, Hilma Lema Vimenta Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 04
MATRÍCULA Nº 045864 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
nesta 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

Hilma Lema Vimenta
(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 nº 45.864, vindos da ficha nº 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 nº 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 nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 138.918**. Caucaia, Averbado em 01 de julho de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, conferi. Subscrovo, Raquel Menezes Klein, 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), 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 nº 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 nº 138.918**. Caucaia, Averbado em 01 de julho de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, o conferi. Subscrovo, Raquel Menezes Klein, 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), 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.

AV.09/045.864 - PUBLICIDADE DOS LEILÕES - Pelo Requerimento, datado de 14/08/2026, expedido pelo Credor/Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para dar publicidade que foi realizado os leilões que determinam os §1º e §2º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, e que os mesmos foram **NEGATIVOS**. **PRENOTAÇÃO nº 157.892**. Caucaia, Averbado em 08 de setembro de 2026. Eu, Yuri, 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: 198,18, Fermoju:

(continua no verso)

MATRÍCULA

45.864

FICHA

Nº 02

Continua na ficha nº

VERSO

15,09, Selo: 38,31, ISS: 0,00, FRMMP: 9,91, FAADEP: 9,91, Total: 271,40.

Selo: ACI640524-I8W9.

=====

AV.10/045.864 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Pelo Termo de Quitação, datado de 14/08/2026, expedido pelo Credor/Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que fica extinta a dívida oriunda da Garantia Fiduciária, objeto da R.05 da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. **PRENOTAÇÃO nº 157.892**. Caucaia, Averbado em 08 de setembro de 2026.Eu,

[Assinatura]
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: ACI995466-I8K9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 157892

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: 264,24
Fermoju: 20,98
Selo: 61,03
ISS: 0,00
FAADEP: 13,21
FRMMP: 13,21
Total: 372,67

Caucaia, 09/09/2026 08:20:03 - 08:31

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
Alêssa Torres de Araújo Gomes Guimarães - Escrevente Autorizada
Jorgivânia Magda de Oliveira Vasconcelos - Escrevente Autorizada
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACI873147-K2U9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACI640524-I8W9 ACI995466-I8K9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8X4PZ-SP4E5-KY26C-5G9VG

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/8X4PZ-SP4E5-KY26C-5G9VG>

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

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