

Ofício Privativo do Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Barão de Ibiapaba, 340
Tel: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA**58.185**

DATA

21/06/2023

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Uma casa duplex nº 16, do CONDOMÍNIO GUAGIRU GOLD 7, situado na Rua Antônio Maia, nº 260, Guajiru, Caucaia-CE, com uma área privativa de 51,90m², outras áreas privativas acessórias de 26,84m², área comum construída de 0,269m², área total construída de 52,169m² e fração ideal de 0,03448, com direito a uma vaga de garagem de nº 16 localizada no pátio externo do condomínio, estando a referida casa encravada em um terreno urbano de forma irregular, denominado terreno B, localizado na Rua Antônio Maia, Caucaia-CE, com uma área de 2.741,57m² e perímetro de 232,90m, medindo e extremado: **AO LESTE**, frente, em um (01) segmento do P5 com deflexão de 90° ao P1, medindo 32,80m, extremado com a Rua Antonio Maia; **AO OESTE**, fundos, em um (01) segmento do P2 com deflexão de 95° ao P6, medindo 32,93m, extremado com parte do imóvel pertencente a Pedro Brandão; **AO SUL**, lado direito, em um (01) segmento do P1 com deflexão de 90° ao P2, medindo 82,10m, extremado com a Servidão de passagem; e **AO NORTE**, lado esquerdo, em um (01) segmento do P6 com deflexão de 85° ao P5, medindo 85,07m, extremado com o ora desmembrado terreno A. A proprietária 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 da CGJ/CE. A referida casa se enquadra no Programa Minha Casa, Minha vida, por declaração da proprietária, datada de 16.06.2023. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 130461-5 e Localização Cartográfica nº 01.07.339.0386.016.

PROPRIETÁRIA - Capello Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Washington Soares, nº 3663, Sala 413, Torre 2, Edson Queiroz, Fortaleza-CE, CNPJ nº 21.095.032/0001-98.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.06 da matrícula nº 24.470, hoje objeto da matrícula nº 49.559, ambas deste Ofício.

AV.01/58.185 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Capello Empreendimentos Imobiliários Ltda, no ato representada por Massimo Capello, datado de 16.06.2023, estando a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 3.479, do Livro-3 de Registro Auxiliar, e sob o R.02 da matrícula nº 49.559, ambas deste Ofício, **prenotado sob o nº 126.739, em 16.06.2023**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 16 de junho de 2023. Averbado em 21 de junho de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 28,80, Fermoju: 2,57, Selo: 19,81, ISS: 0,00, FRMMP: 1,44, FAADep: 1,44, Total: 54,06.

Selo: AAW293433 - H3R9.

R.02/58.185 - Por contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1904364-0, datado de 21.02.2024, **prenotado sob nº 133.171, em 18.03.2024**, a proprietária **CAPELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Everonia Sousa e Silva, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **WANDERSON GONÇALVES FAÇANHA**, brasileiro, analista de sistema, solteiro, CPF nº 074.711.023-90, residente e domiciliado na Rua Manoel Benedito, nº 103 casa, Guajiru, Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), a

(continua no verso)

MATRÍCULA

58.185

FICHA

01

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

ser pago da seguinte forma: R\$ 11.514,00 (onze mil, quinhentos e quatorze reais), recursos próprios; R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.486,00 (vinte mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 18 de março de 2024. Registrado em 21 de março de 2024. Eu, [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 2.020,25, Fermoju: 106,47, Selo: 61,86, ISS: 0,00, FRMMP: 100,48, FAADep: 100,48, Total: 2.389,54.
Selo: ABC486286-D6L9 - D6L9.

R.03/058.185 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente **WANDERSON GONÇALVES FAÇANHA**, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 704,01 (setecentos e quatro reais e um centavo), vencendo-se a primeira em 22.03.2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4,2500% a.a, e taxa efetiva de 4,3337% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 18 de março de 2024. Registrado em 21 de março de 2024. Eu, [assinatura] Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 1.741,59, Fermoju: 87,06, Selo: 51,87, ISS: 0,00, FRMMP: 87,08, FAADep: 87,08, Total: 2.054,68.
Selo: ABC321694-G9K9 - G9K9.

AV.04/058.185 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 14/08/2026, 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, **WANDERSON GONÇALVES FAÇANHA**, 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 151.407**. Caucaia, Averbado em 20 de agosto 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: 187,66, Fermoju: 19,65, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,37, FAADep: 9,37, Total: 259,72.
Selo: ACH873448-J909.

AV.05/058.185 - 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

(continua na ficha 02)

REGISTRO

58.185

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

ITBI nº 0003597/2026, emitida em 04/08/2026, 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\$ 206.741,69. **PRENOTAÇÃO nº 151.407.** Caucaia, Averbado em 20 de agosto de 2026. Eu, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCA 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: ACH873449-J909.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 151407

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:	253,72
Fermoju:	25,54
Selo:	56,39
ISS:	0,00
FAADEP:	12,67
FRMMP:	12,67
Total:	360,99

Caucaia, 21/08/2026 14:10:12 - 14:16

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
ACH980168-H8L9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACH873448-J9O9 ACH873449-J9O9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHYRL-X5U8V-Z66LM-PC4QX

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/EHYRL-X5U8V-Z66LM-PC4QX>

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

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