

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

MATRÍCULA

47.363

DATA **16/10/2019**

BEL. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA *Fueber*

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 304, do Bloco 24, tipo 01, 3º pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA JUREMA**, situado na Rua 1A/Avenida Central, nº 184, Araturí, Caucaia-CE, tendo as seguintes áreas conforme memorial de incorporação e NBR: com uma área privativa real de 42,64m², outras áreas acessórias de 0m², área privativa real total de 42,64m², área de uso comum real total de 40,1518m², área real total de 82,7918m², área equivalente e real total de 53,0719m², e fração ideal de 0,001640576; e as seguintes áreas conforme alvará de construção e habite-se: área privativa construída de 42,64m², área de uso comum construída total de 4,5375m², área construída total de 47,1775m², com direito a uma vaga de garagem, em local não determinado, encravado referido condomínio num terreno remanescente a área "B-3B", denominado área remanescente, situado no lugar denominado Araturí, no município de Caucaia, de formato irregular, com uma área de 29.487,54m², dentro do seguinte perímetro: constituído por 06 (seis) segmentos retilíneos: 1º Segmento (segmento E-F): parte do ponto E, toma a direção sudeste, mede 83,77m, limita-se com área doada à Prefeitura, até encontrar o segmento F-A, com o qual forma um ângulo interno de 184°50', 2º Segmento (segmento F-A): inicia no ponto F, toma a direção sudeste, mede 92,47m, limita-se com área doada à Prefeitura, até encontrar o segmento A-B, com o qual forma um ângulo interno de 103°52'; 3º Segmento (segmento A-B): inicia no ponto A, toma a direção sudoeste, mede 107,18m, limita-se com terreno remanescente de propriedade de Omega - Construção Indústria e Comércio Ltda, até encontrar o segmento B-C, com o qual forma um ângulo interno de 205°34'; 4º Segmento (segmento B-C): inicia no ponto B, toma a direção sudoeste, mede 72,50m, também limita-se com terreno remanescente de propriedade de Omega - Construção Indústria e Comércio Ltda, até encontrar o segmento C-D, onde forma um ângulo interno de 42°33'; 5º Segmento (segmento C-D): inicia no ponto C, que possui coordenadas UTM de 541372.121 no eixo X e 9583072.379 no eixo Y, toma a direção noroeste, mede 269,00m, limita-se com a Rua Central do Loteamento Araturí, antigamente, com terreno de Omega-Construção Indústria e Comércio Ltda até encontrar o segmento D-E, com o qual forma um ângulo interno de 90°00'; 6º Segmento (segmento D-E): inicia no ponto D toma a direção nordeste, mede 131,31m, limita-se com a área "B-3A" de propriedade de Omega-Construção Indústria e Comércio Ltda até encontrar o segmento E-F, com o qual forma.

PROPRIETÁRIO - Francisco Marcelo da Silva Batista, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CNH nº 05810794777 DETRAN-CE, CPF nº 035.144.893-43, residente e domiciliado na Rua Professora Heloísa Ferreira Lima, nº 913, Serrinha, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.2660 e 2663, da matrícula nº 40.250, deste Ofício.

AV.01/047.363 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, datado de 23.04.2019, prenotado sob o nº 101.570, em 22.07.2019, arquivado neste Ofício. Caucaia, 22 de julho de 2019. Digitado em 16 de outubro de 2019. Eu, *Fueber*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/047.363 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.2663, da matrícula

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

nº 40.250, deste Ofício, Caucaia, 22 de julho de 2019/ Digitado em 16 de outubro de 2019. Eu, Letícia Lima, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FOLHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 41353, que terá sua continuidade
FICHA Nº 02, de sua respectiva em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
neste Serviço nos termos do Art. 4º da Lei 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em linha padronizados mediante
utilização eletrônica.

Caucaia-CE, 16 de 08 de 20

(a) Titular Substituto

REGISTRO

47.363

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 47.363, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/047.363 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 28/05/2026, 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, **FRANCISCO MARCELO DA SILVA BATISTA**, 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 147.004**. Caucaia, Averbado em 16 de junho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, **KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO**, o conferi. Subcrevo, **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: 192,70, Fermoju: 22,36, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,62, FAADEP: 9,62, Total: 267,97. Selo: ACE677784-J9M9.

AV.04/047.363 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.03 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0002288/2026**, emitida em 21/05/2026, 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\$ 148.576,88. **PRENOTAÇÃO nº 147.004**. Caucaia, Averbado em 16 de junho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, **KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO**, o conferi. Subcrevo, **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: ACE677785-F6M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 147004

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: 258,76
Fermoju: 28,25
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 12,92
FRMMP: 12,92
Total: 369,24

Caucaia, 16/06/2026 13:57:53 - 14:00

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
ACE718495-C4I9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACE677784-J9M9 ACE677785-F6M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZMWL-HYR3Y-BZKAA-JVANJ

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/3ZMWL-HYR3Y-BZKAA-JVANJ>

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

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