

1-2

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

MATRÍCULA**62.459**DATA **14/06/2024**

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 401, do Bloco E, Tipo B, no 3º pavimento, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL POP CAUCAIA**, situado na Rua L, S/N, Cigana, Caucaia-CE, área privativa de 74,60m², área comum de 21,26m², área total de 95,76m² e fração ideal de 0,00422825, com direito a 01(uma) vaga de estacionamento, nº 86, o referido empreendimento está encravado em um terreno de forma irregular, denominado **TERRENO 01**, com uma área total de 17.647,93m², medindo e extremando: **AO SUL**, frente com a Rua L, e parte da Área Institucional do Loteamento Vila Casé e lado par da Rua I, com as dimensões partindo do vértice P1, dos confinantes sul e nascente, segmento no sentido **NASCENTE-POENTE**, com um ângulo interno de 99°4'31", com o comprimento total de 195,55m até vértice P2; **AO POENTE**, com a continuação da Rua Francisca Nogueira Ramos, com as dimensões partindo no sentido **SUL-NORTE**, até o vértice P2, segmento no sentido **SUL-NORTE**, até o vértice P3, com um ângulo interno de 108°30'35", com o comprimento de 13,96m, somado do segmento no sentido **SUL-NORTE**, até o vértice P4, com um ângulo interno de 167°58'6", com o comprimento de 48,91m, somado do segmento no sentido **SUL-NORTE**, até o vértice P5, com um ângulo interno de 153°14'37", com o comprimento de 3,45m, somado do segmento no sentido **SUL-NORTE**, até o vértice P6, com um ângulo interno de 146°33'8", com o comprimento de 3,45m, totalizando o comprimento de 69,77m; **AO NORTE**, com a Rua Padre Climério Chaves, segmento no sentido **POENTE NASCENTE**, partindo do vértice P6, com um ângulo interno de 145°24'38", até o vértice P7, com o comprimento de 76,61m, somado do segmento no sentido **POENTE-NASCENTE**, até o vértice P8, com um ângulo interno de 199°7'31", com o comprimento de 52,96m, somado do segmento no sentido **POENTE-NASCENTE**, até o vértice P9, com um ângulo interno de 182°47'30", com o comprimento de 14,61m, somado do segmento no sentido **POENTE-NASCENTE**, até o vértice P10, com um ângulo interno de 173°34'13", com o comprimento de 44,49m, somado do segmento no sentido **POENTE-NASCENTE**, até o vértice P11, com um ângulo interno de 166°22'40", com o comprimento de 9,52m, somado do segmento no sentido **POENTE-NASCENTE**, até o vértice P12, com um ângulo interno de 179°19'21", com o comprimento de 5,89m, somado do segmento no sentido **POENTE-NASCENTE**, até o vértice P15, com um ângulo interno de 181°25'52", com o comprimento de 14,38m, totalizando o comprimento de 218,46m; e **AO NASCENTE**, partindo do vértice P15 dos confinantes norte e nascente, segmento no sentido **NORTE-SUL**, com um ângulo interno de 69°57'34", até o vértice P16, com o comprimento de 20,38m, com o terreno de propriedade de **CONSTRUTORA META LTDA**, somado do segmento no sentido **OESTE-LESTE**, com um ângulo interno de 269°14'38", até o vértice P17, com o comprimento de 15,00m, com o terreno de propriedade de **CONSTRUTORA META LTDA**, somado do segmento no sentido **NORTE-SUL**, com um ângulo interno de 91°6'2", até o vértice P14, com o comprimento de 48,64m, com parte do imóvel de nº 346 da Rua Vicente Sales, ocupado pela Sra. Maria Mirtes Sales Veloso, somado do segmento no sentido **NORTE-SUL**, com um ângulo interno de 186°19'4", com o comprimento de 38,84m, com o imóvel de nº 482, ocupado pelo Sr. João Alberto Bragas, até o vértice P1. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 123065-4 e Localização Cartográfica nº 02.01.201.1026.077.

PROPRIETÁRIA - ANA SOFIA DO AMARAL HOLANDA IZIDIO, brasileira, solteira, administradora, CPF nº 087.148.343-24, residente e domiciliada na Rua Paulo Gomes da Silva, nº 253, Parque Soledade, Caucaia-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.45 da matrícula nº 49.385, deste Ofício.

MATRÍCULA

62.459

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

AV.01/062.459 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Residencial Pop Caucaia SPE Ltda, datado de 13.04.2024, representada por Clausens Roberto de Almeida Duarte, e Carta de Habite-se Parcial nº 136971/2024, Protocolo nº 002420/2023, datado de 03.01.2024, estando a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 3.374, do Livro-3 de Registro Auxiliar, e sob o R.217 da matrícula nº 49.385, ambas deste Ofício, **prenotado** sob o nº 134.885, em 22.05.2024, arquivado neste Ofício. Caucaia, 22 de maio de 2024. Averbado em 14 de junho 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: ABE745222-C409 - C409.

AV.02/062.459 - Procede-se a esta averbação para constar a **publicidade da alienação fiduciária**, referida no R.45, da matrícula nº 49.385, deste Ofício. Caucaia, 22 de maio de 2024. Averbado em 14 de junho 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: ABE745223-F709 - F709.

AV.03/062.459 - EX OFFÍCIO - 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 na AV.02 desta Matrícula, onde se lê: "publicidade da alienação fiduciária, referida no R.45, da Matrícula nº 49.385, deste Ofício", leia-se: **publicidade da alienação fiduciária**, referida no R.48, da Matrícula nº 49.385, desta Serventia, e não como constou. **PRENOTAÇÃO nº 145.512**. Caucaia, Averbado em 18 de junho de 2025. Eu, Maria Liliane Sousa da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, o conferi. Subscrevo,
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 DÉBORA OLIVEIRA BARRETO - Escreventes Autorizadas, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.
Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.
Selo: ABP798581-K8Q9.

AV.04/062.459 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 20/02/2026, 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 da devedora fiduciante, **ANA SOFIA DO AMARAL HOLANDA IZIDIO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando conseqüentemente **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 145.404**. Caucaia, Averbado em 24 de março de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO

(continua na ficha 02)

REGISTRO

62.459

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CARMO BARROS, 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: ACA521711-I9P9.

AV.05/062.459 - 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
ITBI nº 0000665/2026, emitida em 12/02/2026, 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\$ 227.088,10. PRENOTAÇÃO nº 145.404.
Caucaia, Averbado em 24 de março de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira
Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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: ACA763546-A3S9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 145404

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, 26/03/2026 10:24:36 - 10:25

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
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACA759503-D709



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACA521711-I9P9 ACA763546-A3S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVQSZ-DJ87M-KPRQR-R262K

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/AVQSZ-DJ87M-KPRQR-R262K>

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

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