

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

MATRÍCULA

51.906

DATA 15/09/2021

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 501, do Bloco 06, tipo 2Q, 4º pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE CAUCAIA**, situado na Rua 15 de Novembro, nº 951, Itambé, Caucaia-CE, tendo as seguintes áreas conforme memorial de incorporação e NBR: com uma área privativa de 44,04m², área comum de 15,84827m², área total de 59,88827m² e fração ideal de 0,002722514; e as seguintes áreas conforme alvará de construção e habite-se: com uma área privativa de 44,04m², área comum de 4,68354m², área total de 48,72354m² e fração ideal de 0,002722514, com direito a uma vaga de garagem de nº 86, estando encravado referido condomínio num terreno urbano de forma irregular, denominado **área desmembrada B**, situado no Município de Caucaia-CE, distando no sentido norte-sul 193,28 metros a partir do cruzamento da Rua 15 de Novembro com a Rua José Rocha, perfazendo uma área de 14.144,16 m² e perímetro de 645,08 m, limitando e extremado na seguinte forma: **(AO NORTE - LADO DIREITO)**, confrontando com um imóvel de Comdal Administração e Participações Ltda -matrícula nº 576 (área desmembrada A), do vértice P14, de coordenadas N 9587886,06 e E 538346,80, segue com distância (m) 267,85 e azimuth 93°25'46"; e chega no vértice P13, de coordenadas N 9587870,04 e E 538614,17; **(AO LESTE - FUNDOS)**, confrontando com parte do imóvel de Isabel Alves de Lavor, do vértice P13, de coordenadas N 9587870,04 e E 538614,17, segue com distância (m) 66,52 e azimuth 186°25'15"; e chega no vértice P4, de coordenadas N 9587803,93 e E 538606,73; **(AO SUL - LADO ESQUERDO)**, confrontando com um imóvel de João Batista Rodrigues Pinto, do vértice P4, de coordenadas N 9587803,93 e E 538606,73, segue com distância (m) 94,70 e azimuth 281°09'46"; e chega no vértice P5, de coordenadas N 9587822,27 e E 538513,82, deste, segue com distância (m) 73,50 e azimuth 277°10'57"; e chega no vértice P6, de coordenadas N 9587831,46 e E 538440,90, deste, segue com distância (m) 18,59 e azimuth 274°20'01"; e chega no vértice P7, de coordenadas N 9587832,86 e E 538422,37, deste, segue com distância (m) 0,82 e azimuth 187°45'39"; e chega no vértice P8, de coordenadas N 9587832,04 e E 538422,25, deste, segue com distância (m) 76,18 e azimuth 275°21'11"; e chega no vértice P9, de coordenadas N 9587839,15 e E 538346,40; **(AO OESTE - FRENTE)**, confrontando com a Rua 15 de Novembro, do vértice P9, de coordenadas N 9587839,15 e E 538346,40, segue com distância (m) 45,76 e azimuth 0°26'11"; e chega no vértice P10, de coordenadas N 9587884,91 e E 538346,75, segue com distância (m) 1,16 e azimuth 2°30'30"; e chega no vértice P14, de coordenadas N 9587886,06 e E 538346,80, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 39°, tendo como SGR o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIA - Isabela Farias Duarte, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF nº 037.190.693-89, residente e domiciliada na Rua Julio Cesar, nº 2165, Montese, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.509 da matrícula nº 44.194, deste Ofício.

AV.01/51.906 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Canopus Construções Fortaleza Ltda, datado de 26.07.2021, prenotado sob o nº 113.536, em 03.08.2021, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de agosto de 2021. Averbado em 15 de setembro de 2021. Eu, *Raquel Menezes*

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.906

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Klein 5º Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.
Selo: AAJ361834 - E4R9.

AV.02/51.906 - 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.512, da matrícula nº 44.194, deste Ofício. Caucaia, 03 de agosto de 2021. Averbado em 15 de setembro de 2021. Eu, *Raquel Menezes Klein*

5º Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.
Selo: AAJ361835 - L9R9.

AV.03/051.906 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 26/06/2026, 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 da devedora fiduciante, **ISABELA FARIAS DUARTE**, já qualificada, 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 147.802**, Caucaia, Averbado em 09 de julho de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, 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 NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,37.
Selo: ACF947596-L3M9.

AV.04/051.906 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a 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 0002673/2026, emitida em 15/06/2026, 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\$ 192.913,85. **PRENOTAÇÃO nº 147.802**. Caucaia, Averbado em 09 de julho de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, KILVIA BRENDA CRUZ DE AZEVEDO, 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 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.

(continua na ficha 02)

REGISTRO
51.906

FICHA
02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

Selo: ACF947597-C3M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 147802

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: 250,90
Fermoju: 25,29
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 12,53
FRMMP: 12,53
Total: 357,64

Caucaia, 10/07/2026 10:13:05 - 10:21

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
ACF914958-G8H9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACF947596-L3M9 ACF947597-C3M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWHZL-X9TEY-9D3GN-PV6MS

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/HWHZL-X9TEY-9D3GN-PV6MS>

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

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