

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

MATRÍCULA

47.283

DATA **16/10/2019**

RELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Rosa Maria Almeida do Amaral

FICHA **1**

IMÓVEL - Um apartamento de nº 304, do Bloco 19, tipo 01, 3º pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA JUREMA**, situado na Rua 1A/Avenida Central, nº 184, Araturi, 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 Araturi, 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 Araturi, 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 - Jonatas Costa Ribeiro, brasileiro, solteiro, representante de cobrança, CNH nº 05283294281 DETRAN-CE, CPF nº 014.350.993-46, residente e domiciliado na Rua Dr. Perilo Teixeira, nº 260, Genibaú, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.2805 e 2808, da matrícula nº 40.250, deste Ofício.

AV.01/047.283 - 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, *Rosa Maria Almeida do Amaral*, Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

AV.02/047.283 - 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.2808, da matrícula nº 40.250, deste Ofício. Caucaia, 22 de julho de 2019. Digitado em 16

MATRÍCULA

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

de outubro de 2019. Eu, Leticia Maria Sara Campes Marques
Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar
e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 64983 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
neste Serviço nos termos do Art. 41 da Lei 6935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caução CE, 14 de 07 de 26

[Assinatura]
Titular/Substituto

REGISTRO

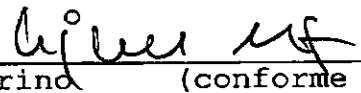
47.283

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 47.283, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/047.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 07/07/2026, 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, **JONATAS COSTA RIBEIRO**, já qualificado, 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 146.793**. Caucaia, Averbado em 14 de julho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADep: 9,23, Total: 256,37. Selo: ACG313375-G7P9.

AV.04/047.283 - 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 0002666/2026**, 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\$ 148.576,88. **PRENOTAÇÃO nº 146.793**. Caucaia, Averbado em 14 de julho de 2026. Eu, Jean Pierre Gonçalves Fontenelle, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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: ACG313376-L3P9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 146793

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, 16/07/2026 10:29:08 - 10:47

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
ACF915433-C4H9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACG313375-G7P9 ACG313376-L3P9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: URCNH-AANFH-3N383-Y3B48

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/URCNH-AANFH-3N383-Y3B48>

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

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