CNM:020651.2.0062483-87

L-2

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

MATRÍCULA **62.483**

DATA **14/06/2024**

RUBRICA

FICHA 1

IMÓVEL - Um **apartamento** de nº **201**, do **Bloco G, Tipo A**, no **1º pavimento**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL POP CAUCAIA**, situado na Rua L, S/N, Cigana, Caucaia-CE, área privativa de 41,49m², área comum de 17,55m², área total de 59,04m² e fração ideal de 0,00276236, com direito a 01(uma) vaga de estacionamento, nº 109, 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 atéo 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 comprimentode 3,45m, totalizando o comprimento de 69,77m; **AO NORTE**, com a Rua Padre Clímério 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 ânguio 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-NASVCENTE, 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 móvel de nº 482, ocupado pelo Sr. João Alberto Bragas, até o vértice P1. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 123089-1 e Localização Cartográfica nº 02.01.201.1026.101.

PROPRIETÁRIO - FRANCISCO ALEXANDRE GABRIEL PEREIRA, brasileiro, solteiro, ferreiro, CPF nº 027.904.383-07, residente e domiciliado na Rua Irapua Vidal, nº 996, ap 06, Potira II, Caucaia-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.205 da matrícula nº 49.385, deste Ofício.

==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH.

CNM:020651.2.0062483-87

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
62.483	1 VERSO	02

AV.01/062.483 - 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, _____, 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: ABE754785-F7P9 - F7P9.

AV.02/062.483 - Procede-se a esta averbação para constar a **publicidade** da **alienação fiduciária**, referida no R.205, da matrícula nº 49.385, deste Ofício. Caucaia, 22 de maio de 2024. Averbado em 14 de junho de 2024. Eu, _____, 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: ABE754786-D5P9 - D5P9.

AV.03/062.483 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento, datado de 09/09/2026, 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 ALEXANDRE GABRIEL PEREIRA**, 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 148.013.** Caucaia, Averbado em 16 de setembro de 2026.Eu, _____, 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: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,37.
Selo: ACJ477402-L9O9.

AV.04/062.483 - **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 0003840/2026**, emitida em 19/08/2026, 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$ 185.438,66. **PRENOTAÇÃO nº 148.013.** Caucaia, Averbado em 16 de setembro de 2026.Eu, _____, ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS -

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH.

CNM:020651.2.0062483-87

REGISTRO	FICHA	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL
62.483	02	

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: ACJ477403-M3O9.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 148013

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 Indisponiblidade 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, 18/09/2026 08:46:49 - 09:01

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
Alêssa Torres de Araújo Gomes Guimarães - Escrevente Autorizada
Jorgivânia Magda de Oliveira Vasconcelos - Escrevente Autorizada
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACJ287423-J9H9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACJ477402-L9O9 ACJ477403-M3O9

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH

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/828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/828P3-CZUCL-AHAEZ-3EDDH.