

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

**MATRÍCULA****60.853**

DATA

**08/03/2024**

RUBRICA

FICHA

1

**IMÓVEL** - Um apartamento de nº 406, do Bloco 08, tipo 2Q, 3º pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE CAUCAIA II**, situado na Rua 15 de Novembro, nº 941, Itambé, Caucaia-CE, com uma área privativa real de 47,76m², área de uso comum de 16,7538m², área real total de 64,5138m² e fração ideal de 0,002213, com direito a uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo, estando encravado referido condomínio num terreno urbano de formato irregular, situado no município de Caucaia-CE, distando no sentido norte-sul 240,20m a partir do cruzamento da Rua 15 de Novembro com a Rua José Rocha, perfazendo uma área de 19.720,60m² e perímetro de 687,05m, limitando e extremando: AO NORTE, lado direito, confrontando com um imóvel de Adilberto Leite Gomes, do vértice P1, de coordenadas N 9587956,76 e E 538349,90, segue com distância 122,70m e azimuth 92°34'06", e chega no vértice P2, de coordenadas N 9587951,26 e E 538472,47, deste, segue com distância 150,27m e azimuth 92°22'36", e chega no vértice P3, de coordenadas N 9587945,03 e E 538622,61; AO LESTE, fundos, confrontando com um imóvel de Isabel Alves de Lavor, do vértice P3, de coordenadas N 9587945,03 e E 538622,61, segue com distância 41,07m e azimuth 186°25'15", e chega no vértice P4, de coordenadas N 9587904,22 e E 538618,02, deste, segue com distância 34,40m e azimuth 186°25'15", e chega no vértice P5, de coordenadas N 9587870,04 e E 538614,17; AO SUL, lado esquerdo, confrontando com um imóvel de Comdal Administração e Participações Ltda, do vértice P5, de coordenadas N 9587870,04 e E 538614,17, segue com distância 267,85m e azimuth 273°25'46", e chega no vértice P6, de coordenadas N 9587886,06 e E 538346,80; e AO OESTE, frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro, do vértice P6, de coordenadas N 9587886,06 e E 538346,80, segue com distância 34,35m e azimuth 2°30'30", e chega no vértice P7, de coordenadas N 9587920,38 e E 538348,30, deste, segue com distância 36,41m e azimuth 2°30'30", e chega no vértice P1, de coordenadas N 9587956,76 e E 538349,90, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**PROPRIETÁRIO** - JOÃO ARCANJO DOS SANTOS NETO, brasileiro, solteiro, inspetor escolar, CPF nº 054.364.643-27, residente e domiciliado na Rua Quintino José Correia, nº 195, Cigana, Caucaia-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.1344 da matrícula nº 52.592, deste Ofício.

**AV.01/060.853** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Canopus Construções Fortaleza Ltda, datado de 28.11.2023, e a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 3.397, do Livro-3 de Registro Auxiliar, e sob o R.830 da matrícula nº 52.592, ambas deste Ofício, **prenotado sob o nº 131.469, em 08.01.2024**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 08 de janeiro de 2024. Averbado em 08 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABC371789-F7M9 - F7M9.

**AV.02/060.853** - 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.1347, da matrícula nº 52.592, deste Ofício. Caucaia, 08 de janeiro de 2024. Averbado em 08 de março de 2024. Eu, *[assinatura]*

MATRÍCULA

60.853

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

\_\_\_\_\_, 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: ABC371790-E6M9 - E6M9.

=====

**AV.03/060.853 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento, datado de 15/09/2025, 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, **JOÃO ARCANJO DOS SANTOS NETO**, 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 143.828.** Caucaia, Averbado em 29 de setembro de 2025. Eu, Carlos Drummond de Andrade e Lima, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 187,16, Fermoju: 21,64, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,37, FAADEP: 9,37, Total: 259,77.

Selo: ABT071437-N9V9.

=====

**AV.04/060.853 - 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 0003564/2025, emitida em 09/09/2025, 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\$ 193.892,89. **PRENOTAÇÃO nº 143.828.** Caucaia, Averbado em 29 de setembro de 2025. Eu, Carlos Drummond de Andrade e Lima, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 63,24, Fermoju: 5,64, Selo: 21,75, ISS: 0,00, FRMMP: 3,16, FAADEP: 3,16, Total: 96,95.

Selo: ABT071438-H4V9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 143828

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: 250,40  
Fermoju: 27,28  
Selo: 53,98  
ISS: 0,00  
FAADEP: 12,53  
FRMMP: 12,53  
Total: 356,72

Caucaia, 30/09/2025 15:04:25 - 15:05

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  
ABT179146-K8U9



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

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo 12  
ABT071437-N9V9 ABT071438-H4V9



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHNY2-Y47TV-75QB9-V63LX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Regina Sandra Alves Juca (CPF 236.175.513-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XHNY2-Y47TV-75QB9-V63LX>

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

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