

2 1	Ofício Privativo do Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	56.871
		RUBRICA 	DATA 30/01/2023
			FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 101, 1º pavimento/térreo, Bloco 22, do **CONDOMÍNIO VIVA VIDA IDEAL**, situado na Rua Idealista, nº 355, Araturi, Caucaia-CE, com uma área privativa coberta padrão de 42,64m², área de uso comum total de 41,8544m², área real total de 84,4944m², área de unidade equivalente em área de custo padrão de 42,64m² e fração ideal de 0,00222808389, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta, encravado referido condomínio, em um terreno urbano de forma irregular, com frente para a Rua Idealista (antes Estrada perpendicular à Carroçavel Jurema-Urucutuba), distando 295,00m no sentido poente-nascente para a Avenida Dom Almeida Lustosa, situado no Distrito de Jurema, Caucaia-CE, perfazendo uma área de 22.384,00m² e perímetro de 656,00m, inicia-se a descrição deste perímetro: **AO NORTE**, frente, em 01 (um) segmento: do vértice V0=0, de coordenada UTM E=540.638,2109m e N=9.582.594,9438, segue até o vértice V1, de coordenada UTM E=540.717,6198m e N=9.582.552,5855m, no ângulo interno de 93°06'54", na extensão de 90,00m, extremando com a Rua Idealista (antes Estrada perpendicular à Carroçavel Jurema-Urucutuba); **AO NASCENTE**, lado direito, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V1 segue até o vértice V2, de coordenada UTM E=540.643,1164m e N=9.582.420,0968m, no ângulo interno de 88°43'32", na extensão de 152,00m, extremando com o terreno pertencente a Joaquim Pontes Braga, e o segundo do vértice V2 segue até o vértice V3, de coordenada UTM E = 540.602,9033m e N = 9.582.347,4889m, no ângulo interno de 180°22'17", na extensão de 83,00m, extremando com o terreno pertencente a Fernando Adeodato; **AO SUL**, fundos, em 01 (um) segmento: do vértice V3 segue até o vértice V4, de coordenadas UTM E=540.517,5404m e N= 9.582.395,6259m, no ângulo interno de 89°33'37", na extensão de 98,00m, extremando com a Estrada aberta perpendicular à Estrada Jurema-Urucutuba; e **AO POENTE**, lado esquerdo, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V4 segue até o vértice V5, de coordenada UTM E = 540.575,0272m e N = 9.582.490,5799m, no ângulo interno de 88°13'40", na extensão de 111,00m, extremando com o terreno pertencente a José Fontenele, e o segundo do vértice V5 segue até o vértice V0=0, no ângulo interno de 180°00'00", na extensão de 122,00m, extremando com o terreno pertencente ao Centro de Educação Técnica e Cultural; fechando assim o polígono acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. A proprietária declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. o referido empreendimento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 16.09.2022.

PROPRIETÁRIOS - **RAMON VASCONCELOS OLIVEIRA**, brasileiro, encarregado de estoque, CPF nº 072.370.033-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, com **VALDENISE DE SOUSA SILVA VASCONCELOS**, brasileira, do lar, CPF nº 622.607.013-70, residentes e domiciliados na Rua Pedro Melo, nº 123, Antonio Bezerra, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.742 da matrícula nº 47.647, deste Ofício.

AV.01/056.871 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Itaboraí Empreendimentos Imobiliários Ltda, no ato representada por Pedro Paulo Medanha Correa da Silva e Danúbia Silva Almeida Mota Lima,

(continua no verso)

MATRÍCULA

56.871

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

datado de 16.09.2022, prenotado sob o nº 123.258, em 15.12.2022, arquivado neste Ofício: Caucaia, 15 de dezembro de 2022. Averbado em 30 de janeiro de 2023. Eu, Wilson Oliveira Santos, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.
Selo: AAS789313 - G3R9.

AV.02/056.871 - 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.745, da matrícula nº 47.647, deste Ofício: Caucaia, 16 de fevereiro de 2024. Averbado em 26 de fevereiro de 2024. Eu, Wilson Oliveira Santos, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.
Selo: ABB969685-E7T9 - E7T9.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 07
MATRÍCULA Nº 56.871, que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02, após registro em virtude da
implantação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos
asseniamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.
Caucaia-CE, 04 de 04 de 25
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

56.871

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 56.871, vindos da ficha nº 01v.

AV.03/056.871 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 26/09/2025, 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, **RAMON VASCONCELOS OLIVEIRA**, 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 143.961.** Caucaia, Averbado em 13 de outubro de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, 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 - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 194,68, Fermoju: 24,47, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,75, FAADep: 9,75, Total: 270,88. Selo: ABT356398-H4L9.

AV.04/056.871 - 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 0003837/2025**, emitida em 19/09/2025, 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\$ 143.259,91. **PRENOTAÇÃO nº 143.961.** Caucaia, Registrado em 13 de outubro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, 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 - 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: ABT356399-P3L9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 143961

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: 257,92
Fermoju: 30,11
Selo: 53,98
ISS: 0,00
FAADEP: 12,91
FRMMP: 12,91
Total: 367,83

Caucaia, 14/10/2025 08:28:17 - 08:45

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
ABU072714-O2M9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABT356398-H4L9 ABT356399-P3L9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVVV5-GHF8B-JDLBL-7XYJ2

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/QVVV5-GHF8B-JDLBL-7XYJ2>

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

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