

2 1	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	62.429
		RUBRICA <i>by llllll</i>	DATA 13/06/2024
			FIGHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 403, do Bloco C, Tipo A, no 3º 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 19, 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 até 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 comprimento de 3,45m, totalizando o comprimento de 69,77m; **AO NORTE**, com a Rua Padre Climério 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 ângulo 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-NASCENTE, 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 imóvel de nº 482, ocupado pelo Sr. João Alberto Bragas, até o vértice P1. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 123035-2 e Localização Cartográfica nº 02.01.201.1026.047.

PROPRIETÁRIA - MARIA WELLEN SANTOS RAMOS, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CPF nº 063.970.823-42, residente e domiciliada na Rua Conrado Cabral, nº 619, ap 204, Monte Castelo, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.37 da matrícula nº 49.385, deste Ofício.

MATRÍCULA

62.429

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

AV.01/062.429 - 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 13 de junho 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: ABE733857-B309 - B309.

AV.02/062.429 - Procede-se a esta averbação para constar a **publicidade da alienação fiduciária**, referida no R.37, da matrícula nº 49.385, deste Ofício. Caucaia, 22 de maio de 2024. Averbado em 13 de junho 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: ABE733858-E609 - E609.

AV.03/062.429 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 18/12/2025, 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 da devedora fiduciante, **MARIA WELLEN SANTOS RAMOS**, já qualificada, 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 144.194**. Caucaia, Averbado em 06 de janeiro de 2026. Eu, Leticia Emily Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, [assinatura], MARIANE SILVA DE OLIVEIRA, o conferi. Subscrevo, [assinatura], 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: ABX057564-I3W9.

AV.04/062.429 - 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 0005649/2025**, emitida em 12/12/2025, devidamente quitada, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e

(continua na ficha 02)

REGISTRO

62.429

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

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\$ 164.757,52. **PRENOTAÇÃO n° 144.194**. Caucaia, Averbado em 06 de janeiro de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, conferi.

Subcrevo, *lylma*, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA**. **JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria n° 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria n° 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: ABX057565-P9W9.

=====

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 144194

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, 06/01/2026 16:34:25 - 16:35

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
ABX098249-O9U9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABX057564-I3W9 ABX057565-P9W9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSNKE-A738R-67S53-2BL2N

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/QSNKE-A738R-67S53-2BL2N>

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

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