

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

MATRÍCULA**60.831**

DATA

08/03/2024

RUBRICA

FICHA

1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 108, do Bloco 08, tipo 2Q, pavimento térreo, 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 44,04m², área de uso comum de 15,4489m², área real total de 59,4889m² e fração ideal de 0,002040, 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 - **SAMARA RAYANE LIMA VIEIRA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CPF nº 089.370.353-24; e **FRANCISCO JUVENILDO MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, repositor de mercadoria, CPF nº 076.759.943-88, residentes e domiciliados na Rua Félix Gomes da Silva, nº 1461, Novo Pabussu, Caucaia-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.998 da matrícula nº 52.592, deste Ofício.

AV.01/60.831 - 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, Paqueta Moniz Kuri, 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: ABC311424-H9K9 - H9K9.

AV.02/60.831 - 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.1001, da matrícula

MATRÍCULA

60.831

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

nº 52.592, deste Ofício. Caucaia, 08 de janeiro de 2024. Averbado em 08 de março de 2024. Eu, Raquel Menezes Klein, 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: ABC311425-J9K9 - J9K9.

AV.03/060.831 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 08/12/2025, 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 dos devedores fiduciários, **SAMARA RAYANE LIMA VIEIRA** e **FRANCISCO JUVENILDO MOURA DOS SANTOS**, já qualificados, 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 143.816**. Caucaia, Averbado em 05 de janeiro de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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: 194,68, Fermoju: 24,47, Selo: 32,23, ISS: 0,00, FRMMP: 9,75, FAADEP: 9,75, Total: 270,88. Selo: ABX057535-K5W9.

AV.04/060.831 - 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 0005350/2025, emitida em 27/11/2025, 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\$ 184.236,32. **PRENOTAÇÃO nº 143.816**. Caucaia, Averbado em 05 de janeiro de 2026. Eu, Letícia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, MARIA DO CARMO BARROS, 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: ABX057536-N8W9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 143816

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, 05/01/2026 15:06:10 - 15:18

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
ABW980269-L8Q9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABX057535-K5W9 ABX057536-N8W9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BNSZZ-3HNEC-LRWXA-HL49Y

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/BNSZZ-3HNEC-LRWXA-HL49Y>

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

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