

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

REGISTRO GERAL

Rua Barão de Ibiapaba, 340

Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA

60.569

DATA

08/03/2024

RUBRICA

FICHA

1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 402, do Bloco 01, 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 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 extremado: 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.

PROPRIETÁRIA - **KELVIA CRISTINA FORTE MOURA**, brasileira, solteira, professora, CPF nº 012.810.723-54, residente e domiciliada na Rua Tobias Correia, nº 112, Centro, Caucaia-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.607 da matrícula nº 52.592, deste Ofício.

AV.01/60.569 - 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, c 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: ABC292586-I9K9 - I9K9.

AV.02/60.569 - 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.610, da matrícula nº 52.592, deste Ofício. Caucaia, 08 de janeiro de 2024. Averbado em 08 de março de 2024. Eu, *[assinatura]*

MATRÍCULA

60.569

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: ABC292588-K3K9 - K3K9.

AV.03/060.569 - 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 da devedora fiduciante, **KELVIA CRISTINA FORTE MOURA**, 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 143.826**. Caucaia, Averbado em 29 de dezembro de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, conferi. Subscrevo, Raquel Menezes Klein, **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: ABX057472-N8W9.

AV.04/060.569 - 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 0005340/2025**, 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 143.826**. Caucaia, Averbado em 29 de dezembro de 2025. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, o conferi. Subscrevo, Raquel Menezes Klein, **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: ABX057473-R3W9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 143826

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, 30/12/2025 15:35:37 - 15:37

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
ABW980093-J6Q9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ABX057472-N8W9 ABX057473-R3W9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFY72-2UMGZ-UV4UC-E4DPY

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/JFY72-2UMGZ-UV4UC-E4DPY>

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

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