

L-2	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	60.963
		RUBRICA <i>lyll</i>	DATA 08/03/2024
			FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 304, do Bloco 11, tipo 2QS, 2º 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 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 azimute 92°34'06", e chega no vértice P2, de coordenadas N 9587951,26 e E 538472,47, deste, segue com distância 150,27m e azimute 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 azimute 186°25'15", e chega no vértice P4, de coordenadas N 9587904,22 e E 538618,02, deste, segue com distância 34,40m e azimute 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 azimute 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 azimute 2°30'30", e chega no vértice P7, de coordenadas N 9587920,38 e E 538348,30, deste, segue com distância 36,41m e azimute 2°30'30", e chega no vértice P1, de coordenadas N 9587956,76 e E 538349,90, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS - **JORGE LUAN DE SOUZA SILVA MENDES**, brasileiro, solteiro, embalador, CPF nº 091.699.513-57; e **WELLINGTON NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 017.304.882-00, residentes e domiciliados na Rua Oscar Franca, nº 3379, casa 10, Granja Lisboa, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.1971 da matrícula nº 52.592, deste Ofício.

AV.01/60.963 - 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, *lyll* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo. *lyll*

Emolumentos: 30,15, Fermoju: 2,69, Selo: 20,74, ISS: 0,00, FRMMP: 1,51, FAADep: 1,51, Total: 56,60.

Selo: ABC293032-D5K9 - D5K9.

AV.02/60.963 - 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.1974, da matrícula

MATRÍCULA

60.963

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, Leticia Lima 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: ABC293033-C4K9 - C4K9.

AV.03/060.963 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 26/12/2025, 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, **JORGE LUAN DE SOUZA SILVA MENDES** e **WELLINGTON NASCIMENTO OLIVEIRA**, já qualificados, 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 144.368**. Caucaia, Averbado em 27 de janeiro de 2026. Eu, Leticia 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 ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 200,56, Fermoju: 25,32, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 10,01, FAADEP: 10,01, Total: 279,57.
Selo: ABX984529-R3Q9.

AV.04/060.963 - 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 0005777/2025**, emitida em 18/12/2025, 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\$ 196.491,30, bem como para constar o CEP do imóvel, como sendo **CEP: 61.602-801**. **PRENOTAÇÃO nº 144.368**. Caucaia, Averbado em 27 de janeiro de 2026. Eu, Leticia 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 ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27.
Selo: ABX984530-I3Q9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 144368

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: 266,62
 Fermoju: 31,21
 Selo: 56,39
 ISS: 0,00
 FAADEP: 13,31
 FRMMP: 13,31
 Total: 380,84

Caucaia, 28/01/2026 13:46:17 - 14:03

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
ABX988728-L7M9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ABX984529-R3Q9 ABX984530-I3Q9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNJDR-R3TDH-BPZ2C-FJRB9

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/WNJDR-R3TDH-BPZ2C-FJRB9>

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

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