

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

MATRÍCULA**51.678**DATA **10/09/2021**

BELª. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

FICHA **1**

IMÓVEL - Um apartamento de nº 105, do Bloco 01, tipo 2Q, pavimento térreo, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE CAUCAIA**, situado na Rua 15 de Novembro, nº 951, Itambé, Caucaia-CE, tendo as seguintes áreas conforme memorial de incorporação e NBR: com uma área privativa de 44,04m², área comum de 15,84827, área total de 59,88827m² e fração ideal de 0,002722514; e as seguintes áreas conforme alvará de construção e habite-se: com uma área privativa de 44,04m², área comum de 4,68354m², área total de 48,72354m² e fração ideal de 0,002722514, com direito a uma vaga de garagem de nº 04, estando encravado referido condomínio num terreno urbano de forma irregular, denominado **área desmembrada B**, situado no Município de Caucaia-CE, distando no sentido norte-sul 193,28 metros a partir do cruzamento da Rua 15 de Novembro com a Rua José Rocha, perfazendo uma área de 14.144,16 m² e perímetro de 645,08 m, limitando e extremando na seguinte forma: **(AO NORTE - LADO DIREITO)**, confrontando com um imóvel de Comdal Administração e Participações Ltda -matrícula nº 576 (área desmembrada A), do vértice P14, de coordenadas N 9587886,06 e E 538346,80, segue com distância (m) 267,85 e azimute 93°25'46"; e chega no vértice P13, de coordenadas N 9587870,04 e E 538614,17; **(AO LESTE - FUNDOS)**, confrontando com parte do imóvel de Isabel Alves de Lavor, do vértice P13, de coordenadas N 9587870,04 e E 538614,17, segue com distância (m) 66,52 e azimute 186°25'15"; e chega no vértice P4, de coordenadas N 9587803,93 e E 538606,73; **(AO SUL - LADO ESQUERDO)**, confrontando com um imóvel de João Batista Rodrigues Pinto, do vértice P4, de coordenadas N 9587803,93 e E 538606,73, segue com distância (m) 94,70 e azimute 281°09'46"; e chega no vértice P5, de coordenadas N 9587822,27 e E 538513,82, deste, segue com distância (m) 73,50 e azimute 277°10'57"; e chega no vértice P6, de coordenadas N 9587831,46 e E 538440,90, deste, segue com distância (m) 18,59 e azimute 274°20'01"; e chega no vértice P7, de coordenadas N 9587832,86 e E 538422,37, deste, segue com distância (m) 0,82 e azimute 187°45'39"; e chega no vértice P8, de coordenadas N 9587832,04 e E 538422,25, deste, segue com distância (m) 76,18 e azimute 275°21'11"; e chega no vértice P9, de coordenadas N 9587839,15 e E 538346,40; **(AO OESTE - FRENTE)**, confrontando com a Rua 15 de Novembro, do vértice P9, de coordenadas N 9587839,15 e E 538346,40, segue com distância (m) 45,76 e azimute 0°26'11"; e chega no vértice P10, de coordenadas N 9587884,91 e E 538346,75, segue com distância (m) 1,16 e azimute 2°30'30"; e chega no vértice P14, de coordenadas N 9587886,06 e E 538346,80, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 39°, tendo como SGR o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO - Francisco Samuel Rocha de Freitas, brasileiro, agente administrativo, CPF nº 018.064.683-44, e sua cónjuge Clayane Loren Vieira da Silva, brasileira, enfermeira, CPF nº 036.280.793-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, residente e domiciliados na Avenida Vinte de Janeiro, nº 884, Barra do Ceará, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.340 matrícula nº 44.194, deste Ofício.

AV.01/51.678 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Canopus

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.678

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Construções Fortaleza Ltda, datado de 26.07.2021, prenotado sob o nº 113.536, em 03.08.2021, arquivado neste Ofício. Caucaia, 03 de agosto de 2021. Averbado em 10 de setembro de 2021. Eu, Raquel Menezes Klein, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.
 Selo: AAJ242332 - K9N9.

AV.02/51.678 - 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.343, da matrícula nº 44.194, deste Ofício. Caucaia, 03 de agosto de 2021. Averbado em 10 de setembro de 2021. Eu, Raquel Menezes Klein, Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
 Emolumentos: 24,56, Fermoju: 2,19, Selo: 16,90, ISS: 0,00, FRMMP: 1,23, FAADEP: 1,23, Total: 46,11.
 Selo: AAJ242333 - M3N9.

AV.03/051.678 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 30/04/2026, 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, **FRANCISCO SAMUEL ROCHA DE FREITAS** e **CLAYANE LOREN VIEIRA DA SILVA**, 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 147.820**. Caucaia, Averbado em 09 de junho de 2026. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, conféri.
 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: ACE462935-L3J9.

AV.04/051.678 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a 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 0001643/2026**, emitida em 16/04/2026, 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\$ 192.913,85. **PRENOTAÇÃO nº 147.820**. Caucaia, Averbado em 09 de junho de 2026. Eu, Ian Carlos Rodrigues dos Santos, o digitei e eu, **MARIANE SILVA DE OLIVEIRA**, o conféri.
 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

(continua na ficha 02)

REGISTRO

51.678

FICHA

02

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL**

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: ACE462936-F6J9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 147820

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, 10/06/2026 13:43:01 - 13:45

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
ACE348563-G8E9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ACE462935-L3J9 ACE462936-F6J9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q39C9-TW7NB-BRTRX-9AQCX

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/Q39C9-TW7NB-BRTRX-9AQCX>

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

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