

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

MATRÍCULA**62.405**DATA **13/06/2024**

RUBRICA

FICHA **1**

IMÓVEL - Um apartamento de nº 203, do Bloco B, Tipo A, no 1º 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 07, 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 123011-5 e Localização Cartográfica nº 02.01.201.1026.023.

PROPRIETÁRIO - LUCAS DO NASCIMENTO COSTA, brasileiro, solteiro, zelador, CPF nº 056.004.253-17, residente e domiciliado na Rua Macapa, nº 855, Dom Lustosa, Fortaleza-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.201 da matrícula nº 49.385, deste Ofício.

MATRÍCULA

62.405

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

AV.01/062.405 - 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: ABE609119-G8L9 - G8L9.

AV.02/062.405 - Procede-se a esta averbação para constar a publicidade da alienação fiduciária, referida no R.201, 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: ABE609120-H9L9 - H9L9.

AV.03/062.405 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 24/02/2026, 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 do devedor fiduciante, **LUCAS DO NASCIMENTO COSTA**, já qualificado, 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 144.193.** Caucaia, Averbado em 24 de março de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, 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 ou NATALIA SIQUEIRA FREIRE - Escrevente Autorizada, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis.

Emolumentos: 192,36, Fermoju: 22,23, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,61, FAADEP: 9,61, Total: 267,48.

Selo: ACA521709-A3P9.

AV.04/062.405 - 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 0000667/2026**, emitida em 12/02/2026, 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\$ 188.595,01. **PRENOTAÇÃO nº 144.193.** Caucaia, Averbado em 24 de março de 2026. Eu, Leticia Emilly Ferreira

(continua na ficha 02)

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 144193

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: 258,42
 Fermoju: 28,12
 Selo: 56,39
 ISS: 0,00
 FAADEP: 12,91
 FRMMP: 12,91
 Total: 368,75

Caucaia, 26/03/2026 10:24:36 - 10:25

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
ACA759502-E809

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ACA521709-A3P9 ACA521710-A3P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9LQA9-R89CY-X9XMN-VR8KZ

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/9LQA9-R89CY-X9XMN-VR8KZ>

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

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