

L-2	<b>Ofício Privativo de Registro de Imóveis</b> Caucaia - Ceará <b>REGISTRO GERAL</b> Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	<b>MATRÍCULA</b>	<b>56.709</b>
		<b>RUBRICA</b> <i>Luiz Lima</i>	<b>DATA</b> <b>30/01/2023</b>
			<b>FICHA</b> <b>1</b>

**IMÓVEL** - Um apartamento de nº 403, 4º pavimento, Bloco 11, do **CONDOMÍNIO VIVA VIDA IDEAL**, situado na Rua Idealista, nº 355, Araturi, Caucaia-CE, com uma área privativa coberta padrão de 42,64m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 41,8544m<sup>2</sup>, área real total de 84,4944m<sup>2</sup>, área de unidade equivalente em área de custo padrão de 42,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00222808389, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta, encravado referido condomínio, em um terreno urbano de forma irregular, com frente para a Rua Idealista (antes Estrada perpendicular à Carroçavel Jurema-Urucutuba), distando 295,00m no sentido poente-nascente para a Avenida Dom Almeida Lustosa, situado no Distrito de Jurema, Caucaia-CE, perfazendo uma área de 22.384,00m<sup>2</sup> e perímetro de 656,00m, inicia-se a descrição deste perímetro: **AO NORTE**, frente, em 01 (um) segmento: do vértice V0=0, de coordenada UTM E=540.638,2109m e N=9.582.594,9438, segue até o vértice V1, de coordenada UTM E=540.717,6198m e N=9.582.552,5855m, no ângulo interno de 93°06'54", na extensão de 90,00m, extremando com a Rua Idealista (antes Estrada perpendicular à Carroçavel Jurema-Urucutuba); **AO NASCENTE**, lado direito, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V1 segue até o vértice V2, de coordenada UTM E=540.643,1164m e N=9.582.420,0968m, no ângulo interno de 88°43'32", na extensão de 152,00m, extremando com o terreno pertencente a Joaquim Pontes Braga, e o segundo do vértice V2 segue até o vértice V3, de coordenada UTM E = 540.602,9033m e N = 9.582.347,4889m, no ângulo interno de 180°22'17", na extensão de 83,00m, extremando com o terreno pertencente a Fernando Adeodato; **AO SUL**, fundos, em 01 (um) segmento: do vértice V3 segue até o vértice V4, de coordenadas UTM E=540.517,5404m e N= 9.582.395,6259m, no ângulo interno de 89°33'37", na extensão de 98,00m, extremando com a Estrada aberta perpendicular à Estrada Jurema-Urucutuba; e **AO POENTE**, lado esquerdo, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V4 segue até o vértice V5, de coordenada UTM E = 540.575,0272m e N = 9.582.490,5799m, no ângulo interno de 88°13'40", na extensão de 111,00m, extremando com o terreno pertencente a José Fontenele, e o segundo do vértice V5 segue até o vértice V0=0, no ângulo interno de 180°00'00", na extensão de 122,00m, extremando com o terreno pertencente ao Centro de Educação Técnica e Cultural; fechando assim o polígono acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. A proprietária declara para os devidos fins que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Art.808 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE. o referido empreendimento se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, por declaração da proprietária, datada de 16.09.2022.

**PROPRIETÁRIA** - **MIKAEL DO NASCIMENTO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maqueiro, CPF nº 077.097.343-40, residente e domiciliado na Rua Nova Alvorada, nº 206, Jurema, Caucaia-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.603 da matrícula nº 47.647, deste Ofício.

**AV.01/056.709** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Itaborai Empreendimentos Imobiliários Ltda, no ato representada por Pedro Paulo Medanha Correa da Silva e Danúbia Silva Almeida Mota Lima, datado de 16.09.2022, **prenotado** sob o nº 123.258, em 15.12.2022, arquivado neste Ofício. Caucaia, 15 de dezembro de 2022. Averbado em 30 de janeiro de 2023. Eu, *Luiz Lima T.M. +*

(continua no verso)

MATRÍCULA

56.709

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

— // Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 27,20, Fermoju: 2,42, Selo: 18,71, ISS: 0,00, FRMMP: 1,36, FAADEP: 1,36, Total: 51,05.  
Selo: AAS918629 - J6U9.

**AV.02/056.709** - 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.606, da matrícula nº 47.647, deste Ofício. Caucaia, 16 de fevereiro de 2024. Averbado em 26 de fevereiro de 2024. Eu, *Luiz Valmir Torres*

— // Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADEP: 0,00, Total: 0,00.  
Selo: ABB967416-F8T9 - F8T9.

**AV.03/056.709 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento, datado de 04/12/2025, 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 do devedor fiduciante, **MIKAEL DO NASCIMENTO PEREIRA**, 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 143.800**, Caucaia, Averbado em 07 de janeiro de 2026. Eu, Ana Karolina do Nascimento Brito Veras, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARRÓS**, o conferi. Subscrevo, **ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRÁ 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: ABX379329-M7J9.

**AV.04/056.709 - 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 0004589/2025**, emitida em 26/10/2025, 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\$ 149.379,74. **PRENOTAÇÃO nº 143.800**. Caucaia, Averbado em 07 de janeiro de 2026. Eu, Ana Karolina do Nascimento Brito Veras, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARRÓS**, o conferi. Subscrevo,

**ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR** - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRÁ 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.

(continua na ficha 02)

REGISTRO

56.709

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis  
Caucaia - Ceará  
REGISTRO GERAL

Selo: ABX379330-N8J9.

---

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 143800

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, 08/01/2026 13:48:25 - 13:51

**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  
ABX098413-P2U9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12  
ABX379329-M7J9 ABX379330-N8J9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4X2EE-82JUA-QPZ34-ZDA78

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/4X2EE-82JUA-QPZ34-ZDA78>

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

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