

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

MATRÍCULA

60.852

DATA

08/03/2024

RUBRICA

FICHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento de nº 405, do Bloco 08, 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 44,04m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,4489m<sup>2</sup>, área real total de 59,4889m<sup>2</sup> 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 19.720,60m<sup>2</sup> e perímetro de 687,05m, limitando e extremando: 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.

**PROPRIETÁRIO** - LUCAS DOS SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CPF nº 080.185.593-41, residente e domiciliado na Rua Padre Rodolfo, nº 771, Casa A, Parque Santo Antônio, Fortaleza-CE.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - R.172 da matrícula nº 52.592, deste Ofício.

**AV.01/060.852** - 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, Raquel Menezes, 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: ABC351462-J9K9 - J9K9.

**AV.02/060.852** - 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.175, da matrícula nº 52.592, deste Ofício. Caucaia, 08 de janeiro de 2024. Averbado em

MATRÍCULA

60.852

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

08 de março de 2024. Eu, Raquel Menezes Klein, 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: ABC351463-H9K9 - H9K9.

**AV.03/060.852 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento, datado de 22/09/2025, 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, **LUCAS DOS SANTOS LIMA**, 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 143.806.** Caucaia, Averbado em 01 de outubro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, o conferi. Subscrevo, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, **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: ABT071653-09V9.

**AV.04/060.852 - 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 0003687/2025**, emitida em 12/09/2025, 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\$ 177.509,10. **PRENOTAÇÃO nº 143.806.**, Caucaia, Averbado em 01 de outubro de 2025. Eu, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, o digitei e eu, **MARIA DO CARMO BARROS**, o conferi. Subscrevo, Leticia Emilly Ferreira Nascimento da Silva, **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: ABT071654-P3V9.

**Ofício Privativo de Registro de Imóveis**

Caucaia - Ceará

PROCOLO : 143806

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, 03/10/2025 10:47:19 - 10:49

**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  
ABT305946-H5G9

**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  
ABT071653-O9V9      ABT071654-P3V9

**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: FJ456-MEPXA-FXX7S-K5UCV

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/FJ456-MEPXA-FXX7S-K5UCV>

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

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