

2	Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	51.990
	BELO. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA	DATA 14/09/2021
			FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 505, do Bloco 08, tipo 2Q, 4º pavimento, 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 15,84827m², 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 331, 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 0°26'11"; e chega no vértice P10, de coordenadas N 9587884,91 e E 538346,75, segue com distância (m) 1,16 e azimuth 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 Egliberto dos Santos Sabino, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF nº 059.894.433-82, residente e domiciliado na Avenida Novo Horizonte, nº 155, Marechal Rondon, Jurema, Caucaia-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.328 da matrícula nº 44.194, deste Ofício.

AV.01/51.990 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de Canopus 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

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.990

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

de 2021. Averbado em 14 de setembro de 2021. Eu, Paquer Mungu Ken, 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: AAJ337611 - F5Q9.

AV.02/51.990 - 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.331, da matrícula nº 44.194, deste Ofício. Caucaia, 03 de agosto de 2021. Averbado em 14 de setembro de 2021. Eu, Paquer Mungu Ken, 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: AAJ337612 - M3Q9.

AV.03/051.990 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento, datado de 28/07/2026, 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, **FRANCISCO EGLIBERTO DOS SANTOS SABINO**, já qualificado, 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 147.818**. Caucaia, Averbado em 06 de agosto de 2026. Eu, 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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 184,84, Fermoju: 19,40, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,23, FAADEP: 9,23, Total: 256,37. Selo: ACH222789-F5K9.

AV.04/051.990 - **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 0002684/2026**, emitida em 16/06/2026, 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 147.818**. Caucaia, Averbado em 06 de agosto de 2026. Eu, 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), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27. Selo: ACH222791-G6K9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 147818

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: 250,90
Fermoju: 25,29
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 12,53
FRMMP: 12,53
Total: 357,64

Caucaia, 07/08/2026 14:58:47 - 15:10

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimor 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
ACH271891-H8G9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital
em:selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACH222789-F5K9 ACH222791-G6K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital
em:selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RHU8B-23WQJ-ZMFWH-S9H27

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Natalia Siqueira Freire (CPF 032.381.513-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RHU8B-23WQJ-ZMFWH-S9H27>

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

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