

Ofício Privativo de Registro de Imóveis Caucaia - Ceará REGISTRO GERAL Rua Barão de Ibiapaba, 340 Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00	MATRÍCULA	51.909
REL^o. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL Titular	RUBRICA	DATA 15/09/2021
		FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 504, do Bloco 06, tipo 2QS, 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 47,76m², área comum de 16,23936, área total de 63,99936m² e fração ideal de 0,002939045; e as seguintes áreas conforme alvará de construção e habite-se: com uma área privativa de 47,76m², área comum de 5,05604m², área total de 52,81604m² e fração ideal de 0,002939045, com direito a uma vaga de garagem de nº 89, 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.

PROPRIETÁRIA - Sam Bryan Maciel da Costa, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF nº 026.911.123-90, residente e domiciliado na Rua 10 D, nº 88, Tabapuá, Caucaia-CE.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.1148 da matrícula nº 44.194, deste Ofício.

AV.01/51.909 - 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 de 2021. Averbado em 15 de setembro de 2021. Eu, *Raquel Menezes*

(continua no verso)

MATRÍCULA

51.909

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

ken _____ 7/ 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: AAJ361840 - E4R9.

AV.02/51.909 - 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.1151, da matrícula nº 44.194, deste Ofício. Caucaia, 03 de agosto de 2021. Averbado em 15 de setembro de 2021. Eu, *Paqueta Maria Sales* _____, 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: AAJ361841 - H7R9.

AV.03/051.909 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 07/07/2026, 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, **SAM BRYAN MACIEL DA COSTA**, 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 147.806**. Caucaia, Averbado em 04 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: ACH048936-F5X9.

AV.04/051.909 - 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 0002909/2026**, emitida em 27/06/2026, 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 147.806**. Caucaia, Averbado em 04 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: ACH048937-E4X9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 147806

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, 06/08/2026 10:59:27 - 11:07

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
ACH271560-H8G9



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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ACH048936-F5X9 ACH048937-E4X9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9G563-7WAMD-CM56T-AE97B

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/9G563-7WAMD-CM56T-AE97B>

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

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