

# Titulo do leilão: Terreno A.T. 30 ha - Tangueira, Maranguape/CE

## Descrição Lote:

☐ Fazenda / Terreno Rural - Tangueira - Maranguape/CE

☐ Excelente oportunidade de investimento em ampla propriedade rural localizada em Maranguape/CE, com acesso direto pela CE-065, recursos naturais, área de preservação ambiental e potencial para uso residencial, turístico, ecológico ou patrimonial.

☐ Endereço Completo

Av. Comandante Aviador Childerico Motta - CE-065

Zona Rural - Tangueira - Maranguape/CE

CEP: 61.946-215

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel rural localizado às margens da CE-065, nas proximidades do "Balneário do Geovane", conhecido na região como a "antiga casa do Senhor Rubecy", situado em frente aos terrenos do falecido Dr. Luís de França, no município de Maranguape/CE.

A propriedade possui área total aproximada de 30 hectares, sendo cerca de 5 hectares destinados à reserva ambiental. O imóvel apresenta topografia bastante acidentada, incluindo morro com torres de comunicação, áreas brejadas e três pequenos lagos naturais.

Atualmente o imóvel encontra-se ocupado por posseiro, sendo utilizado predominantemente para fins residenciais e criação de animais sem finalidade comercial.

☐ Imóvel 01

Terreno rural com área aproximada de 30 hectares.

Confrontações:

- Frente: Rodovia CE-065 asfaltada
- Fundos: Conforme matrícula imobiliária
- Lado direito: Conforme matrícula imobiliária
- Lado esquerdo: Conforme matrícula imobiliária

Benfeitorias:

- Área cercada
- Casa de caseiro com aproximadamente 120 m<sup>2</sup>
- Casa composta por alpendre, 02 quartos, cozinha, área de serviço e banheiro
- Restos de antiga casa demolida às margens da CE-065
- 03 pequenos lagos naturais
- Área com reserva ambiental aproximada de 05 hectares
- Energia elétrica disponível
- Abastecimento de água tratada pela CAGECE
- Não possui rede de esgotamento sanitário
- Ausência de telefonia fixa na região

☐ Áreas

Área total do terreno: Aproximadamente 300.000,00 m<sup>2</sup> (30 hectares)

Área construída: Aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup>

Tipo de imóvel: Fazenda / terreno rural

Matrículas

Matrícula nº: 222

Cartório de Registro:

Maranguape Cartório do 2º Ofício de Notas

CNPJ: 05.545.488/0001-56

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: 222

Processo: 08002156620184058105

Juízo: 23ª Vara Federal - Quixadá/CE

Gravames: Sim

Benefícios da Região - Maranguape/CE

Acesso direto pela CE-065, importante corredor viário da região

Região com grande potencial ecológico, turístico e de lazer

Excelente oportunidade para investimento patrimonial e valorização futura

Proximidade da Região Metropolitana de Fortaleza e áreas de expansão imobiliária

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte "DOCUMENTOS".

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.