Titulo do leilão: Gleba A.T. 39.800 m² - Sítios Novos, Caucaia/CE

Descrição Lote:

🏞️ Gleba de Terras – Fazenda Santa Rita – Caucaia/CE

📍 Excelente oportunidade para investidores e empreendedores que buscam uma área de aproximadamente **3,98 hectares** em Caucaia/CE. A Gleba 01 da área remanescente da Fazenda Santa Rita possui **39.800,00 m²**, com frente para a **Rodovia Federal BR-020** e localização próxima à área de preservação do Rio Ceará.

📍 Endereço Completo

Sítios Novos, s/n – Gleba 01 – Área Remanescente da Fazenda Santa Rita – Caucaia/CE
CEP: 61.695-000

📋 Características do Imóvel

Descrição:

Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da **Fazenda Santa Rita**, no município de Caucaia/CE, designada **Gleba 01**, com área total de **39.800,00 m²**, equivalente a aproximadamente **3,98 hectares**.

O imóvel encontra-se **sem construção** e possui frente para a **Rodovia Federal BR-020**, além de confrontar, nos fundos, com a área de preservação do **Rio Ceará**.

🏠 Imóvel 01

Gleba 01 da área remanescente da Fazenda Santa Rita, com área de **39.800,00 m²**, sem construção.

Confrontações:

· Leste – Frente: Rodovia Federal BR-020, em segmento de linha reta de **83,92 m**

· Oeste – Fundos: Área de preservação do Rio Ceará, em dois segmentos de linha curva, totalizando **504,00 m**

· Sul – Lado direito: Loteamento Parque Canindé, medindo **200,00 m**

· Norte – Lado esquerdo: Gleba 02, medindo **537,00 m**

Benfeitorias: Não possui construções, conforme informações fornecidas.

📐 Áreas

Área total do terreno: **39.800,00 m² (aprox. 3,98 ha)**
Área construída: **Não possui**
Tipo de imóvel: **Gleba de terras**

📄 Matrículas

Matrícula nº: **16.036**

Cartório de Registro:

Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia – CE
CNPJ: **01.695.306/0001-72**

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: **16.036**
Processo: **00395123320128060064**
Juízo: **2ª Vara Estadual – Caucaia/CE**
Gravames: **Sim**

Benefícios da Região – Caucaia/CE

Acesso rodoviário privilegiado: o imóvel possui frente para a **BR-020**, importante eixo de ligação regional.

Localização estratégica: Caucaia integra a Região Metropolitana de Fortaleza, com acesso à capital e a outros municípios do Ceará.

Potencial de investimento: área de aproximadamente **3,98 hectares**, com frente para rodovia federal e proximidade com áreas de desenvolvimento urbano.

Aspecto ambiental relevante: a gleba confronta com a área de preservação do **Rio Ceará**, sendo necessária a observância das restrições ambientais, zoneamento e legislação aplicável para qualquer forma de aproveitamento.

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.