Titulo do leilão: Gleba A.T. 29.960 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 **3,00 hectares** em Caucaia/CE. A Gleba 05 da área remanescente da Fazenda Santa Rita possui **29.960,00 m²**, com expressivos **226 metros de frente para a Rodovia Federal BR-020**, oferecendo potencial de aproveitamento conforme as características da área e a legislação aplicável.

📍 Endereço Completo

Sítios Novos, s/n – Gleba 05 – 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 05**, com área total de **29.960,00 m²**, equivalente a aproximadamente **3,00 hectares**.

O imóvel encontra-se **sem construção** e possui frente para a faixa de domínio da **Rodovia Federal BR-020**, além de confrontar, nos fundos, com via de acesso situada em terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA.

🏠 Imóvel 01

Gleba 05 da área remanescente da Fazenda Santa Rita, com área de **29.960,00 m²**, sem construção.

Confrontações:

· Leste – Frente: Faixa de domínio da Rodovia Federal BR-020, medindo **226,00 m**

· Oeste – Fundos: Via de acesso em terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA, em três segmentos retilíneos e contínuos, totalizando **266,00 m**

· Sul – Lado direito: Gleba 04, medindo **146,00 m**

· Norte – Lado esquerdo: Gleba 06, medindo **90,00 m**

Benfeitorias: Não possui construções, conforme informações fornecidas.

📐 Áreas

Área total do terreno: **29.960,00 m² (aprox. 3,00 ha)**
Área construída: **Não possui**
Tipo de imóvel: **Gleba de terras**

📄 Matrículas

Matrícula nº: **16.040**

 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: **16.040**
Processo: **Não informado**
Juízo: **Não informado**
Gravames: **Não informado**

 Benefícios da Região – Caucaia/CE

 Excelente acesso rodoviário: expressivos **226 metros de frente para a BR-020**, proporcionando acesso direto a importante eixo de circulação regional.

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

 Potencial de investimento: área de aproximadamente **3 hectares**, com ampla testada para rodovia, característica que pode ser relevante para determinados projetos e atividades empresariais.

 Versatilidade: terreno sem construção e com acesso pela rodovia, oferecendo possibilidades de aproveitamento sujeitas à análise de viabilidade, zoneamento, legislação ambiental e demais normas aplicáveis.

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.