Titulo do leilão: Gleba A.T. 68.960 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 **6,90 hectares** em Caucaia/CE. A Gleba 04 da área remanescente da Fazenda Santa Rita possui **68.960,00 m²**, com **113 metros de frente para a Rodovia Federal BR-020**, oferecendo ampla extensão territorial e potencial de aproveitamento, observadas as restrições ambientais e a legislação aplicável.

📍 Endereço Completo

Sítios Novos, s/n – Gleba 04 – 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 04**, com área total de **68.960,00 m²**, equivalente a aproximadamente **6,90 hectares**.

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

🏠 Imóvel 01

Gleba 04 da área remanescente da Fazenda Santa Rita, com área de **68.960,00 m²**, sem construção.

Confrontações:

· Leste – Frente: Faixa de domínio da Rodovia Federal BR-020, medindo **113,00 m**

· Oeste – Fundos: Área de preservação do Rio Ceará, em linha curva, medindo **234,00 m**

· Sul – Lado direito: Gleba 03, medindo **596,00 m**

· Norte – Lado esquerdo: Gleba 05, via de acesso em terreno acrescido de marinha de propriedade da TBA e Gleba 15, em quatro segmentos retilíneos e contínuos, totalizando **803,00 m**

Benfeitorias: Não possui construções, conforme informações fornecidas.

📐 Áreas

Área total do terreno: **68.960,00 m² (aprox. 6,90 ha)**
Área construída: **Não possui**
Tipo de imóvel: **Gleba de terras**

📜 Matrículas

Matrícula nº: **16.039**

 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: **16.039**
Processo: **00395123320128060064**
Juízo: **2ª Vara Estadual – Caucaia/CE**
Gravames: **Sim**

 Benefícios da Região – Caucaia/CE

 Acesso rodoviário privilegiado: 113 metros de frente para a **BR-020**, importante eixo de circulação e conexão 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 **6,90 hectares**, com ampla extensão territorial e frente para rodovia federal.

 Aspecto ambiental relevante: o imóvel confronta com área de preservação do **Rio Ceará**, sendo indispensável observar as restrições ambientais, zoneamento e demais normas aplicáveis antes de qualquer intervenção ou projeto.

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.