Titulo do leilão: Gleba A.T. 15.000 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 **15.000 m²** em Caucaia/CE. A Gleba 08 da área remanescente da Fazenda Santa Rita possui aproximadamente **1,50 hectare**, com frente para via de acesso em terreno acrescido de marinha e proximidade com o Parque Tabapuá da Fábrica TBA.

📍 Endereço Completo

Sítios Novos, s/n – Gleba 08 – 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 08**, com área total de **15.000,00 m²**, equivalente a aproximadamente **1,50 hectare**.

O imóvel encontra-se **sem construção**, possui frente para via de acesso em terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA, e confronta, nos fundos, com o **Parque Tabapuá da Fábrica TBA**.

🏠 Imóvel 01

Gleba 08 da área remanescente da Fazenda Santa Rita, com área de **15.000,00 m²**, sem construção.

Confrontações:

· Oeste – Frente: Via de acesso em terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA, medindo **350,00 m**

· Leste – Fundos: Parque Tabapuá da Fábrica TBA, medindo **371,00 m**

· Norte – Lado direito: Gleba 09, medindo **11,00 m**

· Sul – Lado esquerdo: Gleba 07, medindo **76,00 m**

Benfeitorias: Não possui construções, conforme informações fornecidas.

📐 Áreas

Área total do terreno: **15.000,00 m² (aprox. 1,50 ha)**
Área construída: **Não possui**
Tipo de imóvel: **Gleba de terras**

📜 Matrículas

Matrícula nº: **16.043**

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: **16.043**
Processo: **00395123320128060064**
Juízo: **2ª Vara Estadual – Caucaia/CE**
Gravames: **Sim**

Benefícios da Região – Caucaia/CE

Acesso facilitado: imóvel com frente para via de acesso em terreno acrescido de marinha, proporcionando conexão com a área do entorno.

Localização estratégica: Caucaia integra a Região Metropolitana de Fortaleza, com acesso à capital e aos principais eixos urbanos da região.

Proximidade de atividade industrial: imóvel confronta com o **Parque Tabapuá da Fábrica TBA**, inserindo-se em área com presença de atividade empresarial e industrial.

Potencial de investimento: área de 15.000 m², equivalente a aproximadamente 1,50 hectare, com possibilidade de diferentes formas de aproveitamento, sujeitas à análise de viabilidade, zoneamento e legislação aplicável.

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.