Titulo do leilão: Gleba A.T. 12.960 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 **12.960,00 m²** em Caucaia/CE. A Gleba 07 da área remanescente da Fazenda Santa Rita possui aproximadamente **1,30 hectare**, com expressivos **339 metros de frente para a Rodovia Federal BR-020**, característica que amplia seu potencial de aproveitamento, observadas as normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

📍 Endereço Completo

Sítios Novos, s/n – Gleba 07 – 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 07**, com área total de **12.960,00 m²**, equivalente a aproximadamente **1,30 hectare**.

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

🏠 Imóvel 01

Gleba 07 da área remanescente da Fazenda Santa Rita, com área de **12.960,00 m²**, sem construção.

Confrontações:

· Leste – Frente: Faixa de domínio da Rodovia Federal BR-020, medindo **339,00 m**

· Oeste – Fundos: Via de acesso em terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA, em dois segmentos retilíneos e contínuos, totalizando **334,00 m**

· Sul – Lado direito: Gleba 06, medindo **20,00 m**

· Norte – Lado esquerdo: Gleba 08, medindo **76,00 m**

Benfeitorias: Não possui construções, conforme informações fornecidas.

📐 Áreas

Área total do terreno: **12.960,00 m² (aprox. 1,30 ha)**
Área construída: **Não possui**
Tipo de imóvel: **Gleba de terras**

📄 Matrículas

Matrícula nº: **16.042**

 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: **16.042**
Processo: **00395123320128060064**
Juízo: **2ª Vara Estadual – Caucaia/CE**
Gravames: **Sim**

 Benefícios da Região – Caucaia/CE

 Excelente acesso rodoviário: expressivos **339 metros de frente para a BR-020**, proporcionando ampla exposição e conexão com importante eixo viário regional.

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

 Potencial de investimento: área de aproximadamente **1,30 hectare**, com extensa testada para rodovia federal, característica relevante para avaliação de projetos e atividades compatíveis.

 Versatilidade de aproveitamento: terreno sem construção e com acesso pela BR-020, possibilitando diferentes alternativas de utilização, sempre condicionadas 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.