



3º OFÍCIO DE NOTAS E DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PACAJUS/CE
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIA E OFICIALA REGISTRADORA: ANA CLAUDIA SILVA DO AMARAL CARLOS
SUBSTITUTA DA OFICIALA: FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA

AVENIDA PEDRO PHILOMENO, 291 - CENTRO - LOJA 09
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-0396

CNM: 017855.2.0004720-77

MATRÍCULA

4720

Data: 16/02/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, **desmembrado de um terreno constituído pelos lotes 01 ao 06 e 21 ao 26 da quadra 05, do loteamento Planalto Paiacus, denominado de terreno 24**, situado nessa cidade de Pacajus/ce, bairro Croata II, distando 7,10m no sentido leste/oeste com o prolongamento da Rua Edilson da Silva Falcão (que divide a quadra 05 pelo lado leste entre os lotes 21 e 06, e pelo lado oeste entre os lotes 20 e 07), com uma área de 130,20m², medindo e confinando: ao NORTE (frente) - por onde mede 05,20m, confinando com a Rua 05; ao LESTE (lado direito) - por onde mede 25,04m, confinando com o terreno denominado de terreno 23; ao SUL (fundos) - por onde mede 05,20m, confinando com parte do terreno denominado de terreno 13; e ao OESTE (lado esquerdo) - por onde mede 25,04m, confinando com o terreno denominado de terreno 25, fechando assim o perímetro de 60,48m.//// ////

PROPRIETÁRIA: CARVALHO E CASTRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ nº 23.627.745/0001-80, com sede na cidade de Pacajus/CE, na Rua Antônio Xavier Almeida, 307, bairro Aldeia Park.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 004.635 desta Serventia.//// ////

Av-01/004.720 - em 16 de fevereiro de 2021 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av-04 e da Av-05 da Matrícula nº 004.635 desta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado).////

Av-02/004.720 - em 25 de junho de 2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 17/06/2021, Carta de HABITE-SE nº 065-2021, emitida pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEINFRA em 07/06/2021, referente ao Alvará de Construção nº 031-2021, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua 05, nº 96, bairro Croatá II, com área construída de 76,09m²**. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).//// ////

Av-03/004.720 - em 25 de junho de 2021 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção averbada na Av-02 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, referente a obra nova com aferição nº **90.006.82221/70-001, código da certidão: 4CAD.83B0.A751.86E5**, emitida pelo site da Receita Federal em 15/06/2021, para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal nº 8.212/91. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).//// ////

R-04/004.720 - em 09 de agosto de 2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa

Casa Verde e Amarela - PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedore(s), nº **8.4444.2565939-0**, datado de 03/08/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CARVALHO E CASTRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, já qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o imóvel da presente matrícula para **RAFAEL SOUSA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, nascido em 03/06/1993, inscrito no CPF nº049.396.683-80, residente e domiciliado em Pacajus/CE, na Av. Lucio José de Meneses, nº600, E, bairro Centro, pelo valor de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R\$26.065,00 com recursos próprios; R\$1.335,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.225,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$116.375,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R-05/004.720 - em 09 de agosto de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, o(a)(s) adquirente(s) **RAFAEL SOUSA PEREIRA**, já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), nos termos da Lei nº 9.514/97 à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$116.375,00 (cento e dezesseis mil, trezentos e setenta e cinco reais), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 360 meses de amortização, à taxa anual de juros sem desconto nominal de 8,1600% e de juros efetiva de 8,4722%, taxa anual de juros com desconto nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, taxa anual com redutor 0,5% nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, e taxa anual de juros contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 06/09/2021, e valor do encargo inicial de R\$709,13, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av. 06/4720 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **21/02/2022** sob o nº **6949**. Conforme Ofício nº. 232402/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, emitido em 08/02/2022, Certidão de Notificação do RTD registrado sob o nº019128 no Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) e realizada(s) as intimação(ões) do(s) do(s) devedor(es) fiduciante(s) do R-05 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97, e após o procedimento de notificação pelo citado Cartório de Notas foi certificado que o(s) mesmo(s) se encontra(m) em local ignorado, incerto ou inacessível, aguardando a publicação do EDITAL, assim determinado no §4º do art.26 da Lei nº9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula,

MATRÍCULA: 4720

sendo: Atendimento nº 20220221000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 158,84 - FERMOJU: R\$ 14,31 - Selos: R\$ 29,62 - FAADEP: R\$ 7,94 - FRMMP: R\$ 7,94 - Selos Aplicados: AAL624375-F9G9 - Tipo 4; AAL533657-D7H9 - Tipo 12; AAL596440-G8E9, AAL596441-K3E9 - Tipo 1. PACAJUS, 09 de março de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 07/4720 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 20/06/2022 sob o nº 7111. Conforme Ofício nº. 277381/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 06/06/2022, emitido através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da AV.06 desta matrícula. PACAJUS, 13 de julho de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 08/4720 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 20/06/2022 sob o nº 7111. Conforme Ofício nº. 277381/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 06/06/2022, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 019591, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) e realizada(s) as intimação(ões) do(s) do(s) devedor(es) fiduciante(s) do R-05 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97, e após o procedimento de notificação pelo citado Cartório de Notas foi certificado que o(s) mesmo(s) se encontra(m) em local ignorado, incerto ou inacessível, aguardando a publicação do EDITAL, assim determinado no §4º do art.26 da Lei nº9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220620000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 158,84 - FERMOJU: R\$ 14,31 - Selos: R\$ 29,62 - FAADEP: R\$ 7,94 - FRMMP: R\$ 7,94 - Selos Aplicados: AAO301628-F9S9 - Tipo 4; AAO061486-I9Q9 - Tipo 12; AAO061186-I9L9, AAO061187-I9L9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de julho de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/4720 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 06/07/2023 sob o nº 7878. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 13/06/2023, solicitado através do pedido nº277381 da ONR e-intimação, e demais documentos anexos que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em consequência da alienação fiduciária do R.05 desta matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº. 9.514/97, devendo a credora dar prosseguimento no que determina o art. 27 da Lei nº. 9.514/97. PACAJUS, 06 de julho de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 10/4720 - ITBI - Prenotado em 06/07/2023 sob o nº 7878. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av-09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia

MATRÍCULA: 4720

de ITBI nº. 2023000138, emitida em 24/02/2023 referente ao DAM nº. 856219, pago em 28/02/2023, avaliado pela PMP em R\$152.416,15 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e dezesseis reais e quinze centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230706000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.624,96 - FERMOJU: R\$ 194,48 - Selos: R\$ 78,90 - FAADEP: R\$ 181,23 - FRMMP: R\$ 181,23 - Selos Aplicados: AAU852991-07V9 - Tipo 13; AAW328839-Q8O9 - Tipo 4; AAW412936-N4T9 - Tipo 12. PACAJUS, 06 de julho de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 4720, datada de 16/02/2021, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data, nos termos do art. 161 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 dias, art. 672 § único do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //

PACAJUS/CE, 06 de julho de 2023

PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

CARTÓRIO AMARAL CARLOS
3º OFÍCIO - Registro de Imóveis
Pacajus - Ceará
Pedro Henrique Ventura Lima
Escrivente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20230706000010
Total de Emolumentos: R\$ 3.624,96
Total FERMOJU: R\$ 194,48
Total FRMMP: R\$ 181,23
Total FAADEP: R\$ 181,23
Total Selos: R\$ 78,90
Valor Total: R\$ 4.260,80
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 152.416,15(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013 (1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
 SELO TIPO 13 Nº AAU852991-07V9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO TIPO 12 Nº AAW412936-N4T9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO TIPO 04 Nº AAW328839-Q8O9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal