

CNM: 017855.2.0003334-64

MATRÍCULA

3334

Data: 01/06/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, localizado no bairro Croata I, constituído por **partes dos lotes 13 e 14 da quadra 12** do loteamento Parque Croatá, com frente para o Leste, ou seja, para Rua Renato Pessoa de Aguiar, lado par, distando 24,00m no sentido Norte/Sul para a Rua 03 de Fevereiro, antes Rua Miguel Alves Brilhante, perfazendo uma área total de 150,00m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: **LESTE**, (frente), Partindo do ponto P13 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 90° extremando com a Rua Renato Pessoa de Aguiar; **SUL**, (lado direito), Partindo do ponto P15 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 08 ora desmembrado; **OESTE**, (fundos), Partindo do ponto P16 no sentido Sul/Norte, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 90° extremando com parte do terreno 12 ora desmembrado; **NORTE**, (lado esquerdo), Partindo do ponto P14 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 06 ora desmembrado. Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m.////

PROPRIETÁRIA: **CEARA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 23.258.666/0001-40, com sede na Rodovia Br 116, Km 13, nº 3775, bairro Messejana, Fortaleza/CE.////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 003.241 do Livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.////

Av-01/003.334 - em 01 de junho de 2016 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento objeto da Av-04 da matrícula nº 003.241 desta Serventia, conforme requerimento datado 20/02/2016, Certidão de Desmembramento nº DESM 06/2016, datado de 20/01/2016, Memorial Descritivo e Planta, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).////

Av-02/003.334 - em 16 de dezembro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25/11/2016, Certidão de Averbação nº. AVERB 212/2016, datada de 10/08/2016, Alvará de Construção nº. 1469/2016, datado de 10/06/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002692016-88888854, expedida em 18/11/2016, todos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno da presente matrícula, foi construída uma casa residencial situada na Rua Renato Pessoa de Aguiar, nº. 136, bairro Croata I, com 91,00m² de área construída. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).////

Av-03/003.334 - em 16 de dezembro de 2016 - **HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente à

MATRÍCULA: 3334

construção de que trata a Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de Habite-se de n°. 1325/2016, datada de 10/08/2016. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // //

Av-04/003.334 - em 02 de julho de 2020 - **RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO TERRENO** - Conforme requerimento datado de 29/05/2020, **Certidão para fins de retificação n° 011/2020**, datada de 09/03/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE, planta, memorial descritivo, e **ART n° CE20200593538**, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para dar publicidade que após realizado o levantamento "in loco" pelo(s) proprietário(s) e o técnico habilitado foi verificado que haviam divergências quanto as localizações dos terrenos onde foram averbadas as casas objetos das matrículas n° 003.328, 003.329, 003.330, 003.331, 003.332, 003.334, 003.335, 003.336, 003.337 e 003.338, todas desta Serventia, bem como ratificar que as medidas e a área dos terrenos destas matrículas não sofreram qualquer alteração, apenas foi alterada a localização quanto a distância para o cruzamento mais próximo e confinantes laterais, ficando desta forma retificada nos termos dos arts. 212/213 da lei n° 6.015/73, a descrição do imóvel desta matrícula que passa a ser: **Uma casa residencial, situada nesta cidade de Pacajus/CE, na Rua Renato Pessoa de Aguiar, nº136, bairro Croatá I, com 91,00m² de área construída**, encravada em um terreno urbano de formato regular, localizado no bairro Croata I, constituído por partes dos lotes 06 e 07 da quadra 12 do loteamento Parque Croatá, denominado terreno 5, com frente para o Leste, ou seja, para Rua Renato Pessoa de Aguiar, lado par, distando 30,00m no sentido Sul/Norte para a Av. Beija Flor, antes rua Antônio Padre, perfazendo uma área total de 150,00m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: **LESTE**, (frente), Partindo do ponto P9 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 90° extremado com a Rua Renato Pessoa de Aguiar; **SUL**, (lado direito), Partindo do ponto P11 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 06 ora desmembrado; **OESTE**, (fundos), Partindo do ponto P12 no sentido Sul/Norte, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 90° extremado com parte do terreno 13 ora desmembrado; **NORTE**, (lado esquerdo), Partindo do ponto P10 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 04 ora desmembrado. Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // //

R-05/003.334 - em 31 de março 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 CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, n° **8.4444.2495950-0**, datado de 18/03/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CEARA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o imóvel da presente matrícula para **FRANCISCO RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, gerente, inscrito no CPF n° 008.227.473-83, e sua esposa **MARIA BENTA MIGUEL RODRIGUES**, brasileira, administradora, inscrita no CPF n° 063.389.443-50, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens, na vigência

MATRÍCULA: 3334

da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados em Pacajus/CE, na Rua Antônio Barbosa, n° 42, Banguê I, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 21.039,00 com recursos próprios; R\$ 5.961,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.000,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

R-06/003.334 - em 31 de março de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-05 supra, o(a) (s) adquirente(s) **FRANCISCO RODRIGUES DE LIMA** e sua esposa **MARIA BENTA MIGUEL RODRIGUES**, 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 de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), nos termos da Lei n° 9.514/97 à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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 5,2500% e efetiva de 5,3782%, taxa anual com redutor 0,5% nominal de (não se aplica) e efetiva de (não se aplica), e taxa anual de juros contratada nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 19/04/2021, e valor do encargo inicial de R\$ 618,65, 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-07/003.334 - em 18 de junho de 2021 - **CORREÇÃO DA INDICAÇÃO DOS LOTES** - Conforme requerimento datado de 17/05/2021, disposição da quadra 12 do loteamento Parque Croatá, planta que deu origem a Av-04 da Matrícula n° 003.241 deste Cartório, e planta do citada Av-04 da Matrícula n° 003.241 refeita com a correção da disposição dos lotes que constitui os terrenos desmembrados que ficaram invertidos por ocasião do desmembramento, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo que o terreno desta matrícula é constituído **partes dos lotes 13 e 14 da quadra 12 do loteamento Parque Croatá**, e não por partes dos lotes 06 e 07 da quadra 12 como constou na averbação de retificação da Av-04 desta matrícula, ficando RATIFICADA as demais características deste imóvel descritas na citada Av-04 desta matrícula. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Av-08/003.334 - em 23 de novembro de 2021 - **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício n°. 218180/2021 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, emitido em 07/10/2021, prenotado nesta Serventia sob o n° 6732 em 25/10/2021, Certidão(ões) de Notificação(ões) do(s) RTD(s) registrado(s) sob o(s) n°(s) 029089 e 029090, livro B-141, fls. 195/196, 197/198, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, 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)

MATRÍCULA: 3334

devedor(es) fiduciante(s) do R-06 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 09/3334 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/01/2024** sob o nº **8345**. Conforme Ofício nº 438119/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 08/12/2023, emitido através do pedido nº 438119 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da AV.08 desta matrícula. PACAJUS, 06 de março de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 10/3334 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/01/2024** sob o nº **8345**. Conforme Ofício nº 438119/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 08/12/2023, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 024386 e 024387, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 438119 do e-intimação/ONR, 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-06 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240108000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 246,11 - FERMOJU: R\$ 21,74 - Selos: R\$ 53,59 - FAADEP: R\$ 12,33 - FRMMP: R\$ 12,33 - Selos Aplicados: ABB933697-G5N9 - Tipo 4; ABB995479-J7T9, ABB995480-B8T9 - Tipo 12; ABB753501-E9F9, ABB753502-B6F9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de março de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 11/3334 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **21/06/2024** sob o nº **8782**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 22/05/2024, solicitado através do **pedido nº 438119 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 do inadimplemento da alienação fiduciária do **R.06** 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, 21 de junho de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 12/3334 - ITBI - Prenotado em **21/06/2024** sob o nº **8782**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av-11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2024000320, emitida em 17/05/2024 referente ao DAM nº 915414 pago em 20/05/2024, avaliado pela PMP em R\$ 139.975,19 (cento e trinta e nove mil, novecentos e setenta e cinco mil, e dezenove centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº

MATRÍCULA: 3334

20240621000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.578,88 - FERMOJU: R\$ 195,13 - Selos: R\$ 82,60 - FAADEP: R\$ 178,96 - FRMMP: R\$ 178,96 - Selos Aplicados: ABE061868-E9P9 - Tipo 13; ABE629925-F3H9 - Tipo 4; ABE720598-E9O9 - Tipo 12. PACAJUS, 21 de junho de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCRIVENTE AUTORIZADA, 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. 001/003 da Matrícula nº 3334, datada de 01/06/2016, 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, 21 de junho de 2024

Assinado Digitalmente
GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS
ESCRIVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240621000014
Total de Emolumentos:	R\$ 3.578,88
Total FERMOJU:	R\$ 195,13
Total FRMMP:	R\$ 178,96
Total FAADEP:	R\$ 178,96
Total Selos:	R\$ 82,60
Valor Total:	R\$ 4.214,53
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 139.975,19(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABE061868-E9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº ABE720598-E9O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABE629925-F3H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal