

CNM: 017855.2.0003335-61

MATRÍCULA

3335

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 18,00m 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 P15 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 P17 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 09 ora desmembrado; **OESTE**, (fundos), Partindo do ponto P18 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 P16 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 07 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-01/003.335 - 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-02/003.335 - em 16 de dezembro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25/11/2016, Certidão de Averbação nº. AVERB 220/2016, datada de 10/08/2016, Alvará de Construção nº. 1468/2016, datado de 10/06/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002832016-88888862, expedida em 31/10/2016, 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. 142, bairro Croata I, com 91,00m² de área construída. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). /// //////////////////////////////////////

Av-03/003.335 - em 16 de dezembro de 2016 - **HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente à

MATRÍCULA: 3335

construção de que trata a Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de Habite-se de n.º. 1324/2016, datada de 10/08/2016. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av-04/003.335 - em 02 de julho de 2020 - **RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO TERRENO** - Conforme requerimento datado de 29/05/2020, **Certidão para fins de retificação n.º 010/2020**, datada de 09/03/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE, planta, memorial descritivo, e **ART n.º CE20200593523**, 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.º 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.º 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, n.º 142, 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 4, com frente para o Leste, ou seja, para Rua Renato Pessoa de Aguiar, lado par, distando 24,00m 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 P7 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 P9 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 05 ora desmembrado; **OESTE**, (fundos), Partindo do ponto P10 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 P08 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 25,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 03 ora desmembrado. Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // //

Av-05/003.335 - 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.º 003.241 deste Cartório, e planta do citada Av-04 da Matrícula n.º 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

MATRÍCULA: 3335

na citada Av-04 desta matrícula. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R. 06/3335 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **15/06/2022** sob o nº **7100**. 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº **8.4444.2693686-9**, datado de 01/06/2022, 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(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 108637, para **FRANCISCO PAULO VITOR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/12/2000, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos, solteiro, inscrito no CPF nº 074.765.453-03; e **FRANCISCO PAULO SERGIO LIMA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/12/1999, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos, solteiro, inscrito no CPF nº 074.765.963-07, residentes e domiciliados em Horizonte/CE, na Rua Raimunda Oliveira, nº90, casa 06, bairro Centro, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 15.836,00 com recursos próprios; R\$ 11.764,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 110.400,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 15 de junho de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 07/3335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **15/06/2022** sob o nº **7100**. Nos termos do Contrato referido no R.06 supra, o(a) (s) adquirente(s) **FRANCISCO PAULO VITOR DA SILVA e FRANCISCO PAULO SERGIO LIMA DA SILVA**, 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil, e quatrocentos reais)**, a ser paga pelo(a) (s) devedor(a) (es) no prazo de 360 meses de amortização, com taxa anual de juros de sem desconto nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; taxa anual de juros de com desconto nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%; taxa anual de juros de com redutor nominal de (não se aplica) e efetiva de (não se aplica); e taxa anual de juros de contratada nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 04/07/2022, e valor do encargo inicial de R\$ 640,28, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220615000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.871,08 - FERMOJU: R\$ 305,39 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 143,55 - FRMMP: R\$ 143,55 - Selos Aplicados: AAM208053-J4P9, AAM208054-M7P9 - Tipo 13; AAN725947-E8R9 - Tipo 4. PACAJUS, 15 de

MATRÍCULA: 3335

junho de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/3335 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **05/10/2023** sob o n° **8089**. Conforme Ofício n° 416101/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 25/09/2023, Certidão(ões) da(s) Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) n°(s) 024191 e 024192, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido n° 416101 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-07 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei n°. 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 n° 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 n° 20231005000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 177,50 - FERMOJU: R\$ 15,64 - Selos: R\$ 31,37 - FAADEP: R\$ 8,87 - FRMMP: R\$ 8,87 - Selos Aplicados: AAZ952404-P6K9 - Tipo 4; AAZ990469-Q609 - Tipo 12; AAZ858408-Q4I9, AAZ858409-I5I9 - Tipo 1. PACAJUS, 20 de dezembro de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/3335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **17/06/2024** sob o n° **8761**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 19/04/2024, solicitado através do **pedido n° 416101 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**, já qualificada, em consequência do inadimplemento da alienação fiduciária do **R.07** desta matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97, devendo a credora dar prosseguimento no que determina o art. 27 da Lei n° 9.514/97. PACAJUS, 17 de junho de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/3335 - ITBI - Prenotado em **17/06/2024** sob o n° **8761**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av-09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI n° 2024000248, emitida em 15/04/2024 referente ao DAM n° 914196 pago em 18/04/2024, avaliado pela PMP em R\$ 142.360,11 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta reais e onze centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240617000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.283,82 - FERMOJU: R\$ 178,03 - Selos: R\$ 82,60 - FAADEP: R\$ 164,21 - FRMMP: R\$ 164,21 - Selos Aplicados: ABD207532-F3Q9 - Tipo 13; ABE475963-G4F9 - Tipo 4; ABE629966-I5L9 - Tipo 12. PACAJUS, 17 de junho de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

MATRÍCULA: 3335

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 3335, 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, 17 de junho de 2024

Assinado Digitalmente
GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240617000011
Total de Emolumentos:	R\$ 3.283,82
Total FERMOJU:	R\$ 178,03
Total FRMMP:	R\$ 164,21
Total FAADEP:	R\$ 164,21
Total Selos:	R\$ 82,60
Valor Total:	R\$ 3.872,87
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 124.011,00(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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABD207532-F3Q9

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 ABE629966-I5L9

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 ABE475963-G4F9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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