



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: 017855.2.0001511-04	
MATRÍCULA	
1511	
Data:	26/07/2012
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Croata I, com frente para a Rua Maria Menezes Machado, distando no sentido norte/sul 21,00m para a Rua Maria Alves Brilhante, medindo 7,00m de frente e fundos, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área de 175,00m², denominado TERRENO 04, extremado: ao POENTE (frente), com a Rua Maria Menezes Machado; ao NASCENTE (fundos), com o terreno 08, ora desmembrado; ao NORTE (lado direito), com o terreno 05, ora desmembrado; e ao SUL (lado esquerdo), com o terreno 03, ora desmembrado.//

PROPRIETÁRIO: OLIVEIRA E BESSA LTDA, sociedade empresarial, com sede na cidade de Pacajus/CE, na Avenida José Lúcio de Menezes, nº 1107, bairro Croata I, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.503.833/0001-17.//

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 001.443 do Livro de Registro Geral nº 2, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.//

Av-01/001.511 - em 26 de julho de 2012 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** -
 Proceder-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos devidos termos do desmembramento objeto da Av-02 da matrícula nº 001.443 desta Serventia. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado).//

Av-02/001.511 - em 24 de outubro de 2012 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 27/09/2012, Certidão da Prefeitura de Pacajus/CE para fins de Construção nº AVERB 515/2012, emitida em 13/09/2012, cópia autenticada do Alvará de Construção nº 242/2012 datado de 03/08/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000922012-05001392, emitida em 25/09/2012, com validade até 24/03/2013, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construída uma casa com frente para a Rua Maria Menezes Machado, nº 24, bairro Croata I, com 86,45m² de área construída. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado).//

Av-03/001.511 - em 24 de outubro de 2012 - **HABITE-SE** - Proceder-se a esta averbação para constar que relativamente a construção objeto da Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a cópia autenticada da CARTA DE HABITE-SE nº 190/2012, emitida em 26/09/2012. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado).//

R-04/001.511 - em 16 de outubro de 2013 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26/09/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a proprietária OLIVEIRA E BESSA LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a **JULIETA VIEIRA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, despachante, inscrita CPF nº 484.930.073-15, residente e domiciliada em Fortaleza, Av. Godofredo Maciel, nº 2440, bl C, apto. 102, Maraponga, pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), sendo R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 09e48789-ac63-4784-9513-8caf27a2ce8f

Esse documento foi assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA - 12/09/2023 11:59

www.registradores.onr.org.br
 Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA: 1511

reais), com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). //

R-05/001.511 - em 16 de outubro de 2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, a adquirente JULIETA VIEIRA ROCHA, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial em R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), nos termos da Lei 9514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), a ser paga pelos devedores/fiduciários no prazo de 300 meses de amortização do mútuo, à taxa de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26/10/2013, no valor de R\$ 404,00 (quatrocentos e quatro reais), constando do instrumento outros termos e condições. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). //

Av-06/001.511 - em 16 de outubro de 2013 - **CERTIDÃO** - Procedese a esta averbação para constar que relativamente a R-04 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a certidão desta matrícula, negativa de ônus, datada de 27/09/2013. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). //

Av. 07/1511 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **20/10/2022** sob o nº **7310**. Conforme Ofício nº. 312335/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 04/10/2022, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 020131, 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) 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 20221020000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 167,60 - FERMOJU: R\$ 14,75 - Selos: R\$ 29,62 - FAADep: R\$ 8,38 - FRMP: R\$ 8,38 - Selos Aplicados: AAS096364-G8P9 - Tipo 4; AAS099485-P7T9 - Tipo 12; AAR995358-F5L9, AAR995359-F5L9 - Tipo 1. PACAJUS, 26 de dezembro de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/1511 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **12/09/2023** sob o nº **8030**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 28/07/2023, solicitado através do pedido nº312335 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.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, 12 de setembro de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/1511 - ITBI - Prenotado em **12/09/2023** sob o nº **8030**. Procedese a esta averbação para constar que relativamente a Av-08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº. 2023000456,

MATRÍCULA: 1511

emitida em 20/07/2023 referente ao DAM nº. 862598, pago em 25/07/2023, avaliado pela PMP em R\$99.617,51 (noventa e nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230912000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.709,21 - FERMOJU: R\$ 146,45 - Selos: R\$ 78,90 - FAADEP: R\$ 135,45 - FRMMP: R\$ 135,45 - Selos Aplicados: AAW971811-Q8T9 - Tipo 13; AAX731077-K2U9 - Tipo 4; AAX636992-P6V9 - Tipo 12. PACAJUS, 12 de setembro 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. 001/002 da Matrícula nº 1511, datada de 26/07/2012, 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, 12 de setembro de 2023

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20230912000007
Total de Emolumentos: R\$ 2.709,21
Total FERMOJU: R\$ 146,45
Total FRMMP: R\$ 135,45
Total FAADEP: R\$ 135,45
Total Selos: R\$ 78,90
Valor Total: R\$ 3.205,46
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 99.617,51(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº AAW971811-Q8T9	 Selo Tipo 12 Nº AAX636992-P6V9	 Selo Tipo 04 Nº AAX731077-K2U9
		
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</small>