

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: 017855.2.0003346-28

MATRÍCULA

3346

Data: 02/06/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, localizado no bairro Croata I, constituído por **parte do lote 14 da quadra 04** do loteamento Parque Croatá, com frente para o Norte, ou seja, para Av. Beija Flor, lado impar, antes Rua Antonio Padre, distando 6,33m no sentido Oeste/Leste para a Rua Vicente Menezes. Perfazendo uma área total de 208,89m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, (frente), Partindo do ponto P1 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 6,33m, com ângulo interno de 90° extremado com a Av. Beija Flor, antes Rua Antonio Padre; **LESTE**, (lado direito), Partindo do ponto P2 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 06 ora desmembrado; **SUL**, (fundos), Partindo do ponto P3 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 6,33m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 08 ora desmembrado; **OESTE**, (lado esquerdo), Partindo do ponto P4 no sentido Sul/Norte, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 04 ora desmembrado. Perfazendo assim um perímetro fechado de 78,66m.////
PROPRIETÁRIA: 3D ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n°. 04.027.731/0001-81, com sede na Rua Manuel Jesuino, n°. 1108 - Sala 02, bairro Varjota, Fortaleza/CE.////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 003.281 do Livro de Registro Geral n° 02 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.////

Av-01/003.346 - em 02 de junho de 2016 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento objeto da Av-04 da matrícula n° 003.281 desta Serventia, conforme requerimento datado 16/05/2016, Certidão de Desmembramento n° DESM 07/2016, datado de 23/02/2016, Memorial Descritivo e Planta, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado).////

Av-02/003.346 - em 28 de outubro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22/09/2016, Certidão de Averbação n°. AVERB 210/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE em 10/08/2016, CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°. 002182016-88888701 emitida em 19/09/2016, Alvará de Construção n°. 1483/2016 emitido em 10/06/2016, todos apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo na presente matrícula a construção de uma casa com frente para Av. Beija Flor, n°. 227, bairro Croatá I, com área construída de 91,00m². Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado).////

Av-03/003.346 - em 28 de outubro de 2016 - **HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação para constar que referente a construção objeto da Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de HABITE-SE n°. 1339/2016, emitida em 10/08/2016 pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado).////

R. 04/3346 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 09/08/2023 sob o n° 7945. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa

MATRÍCULA: 3346

Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº8.4444.3043355-8 datado de 01/08/2023, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **3D ENGENHARIA LTDA**, já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº114814 para **EUGÊNIO ANTERO DE FREITAS**, brasileiro(a), vendedor(a), divorciado(a), nascido(a) em 07/06/1979, inscrito(a) no CPF nº828.139.143-04, residente e domiciliado(a) em Pacajus/CE, na Rua Raimundo Costa, 480, P, Centro, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos na seguinte forma: R\$30.476,35 com recursos próprios; R\$15.616,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$113.907,65 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 09 de agosto de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 05/3346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **09/08/2023** sob o nº **7945**. Nos termos do Contrato referido no R.04 supra, o(a)(s) adquirente(s) **EUGÊNIO ANTERO DE FREITAS**, 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), nos termos da Lei nº9514/97 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\$113.907,65 (cento e treze mil, novecentos e sete reais, e sessenta e cinco centavos), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 360 meses de amortização, com taxa anual de juros sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; taxa anual de juros com desconto nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; taxa anual de juros com redutor nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3338%; e taxa anual de juros contratada nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 08/09/2023, e valor do encargo inicial de R\$599,99, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 09 de agosto de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/3346 - ITBI/IPTU - Prenotado em **09/08/2023** sob o nº **7945**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: Guia de ITBI nº2023000501, emitida em 02/08/2023, paga através do DAM nº863066 em 03/08/2023, e a Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº715, emitida em 04/08/2023, válida até 02/10/2023, inscrição municipal nº114814. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230809000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.285,16 - FERMOJU: R\$ 345,65 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 164,26 - FRMMP: R\$ 164,26 - Selos Aplicados: AAW263672-J9Q9, AAW263673-N5Q9 - Tipo 13; AAX092950-L3S9 - Tipo 4; AAW941909-L9S9 - Tipo 12. PACAJUS, 09 de agosto de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 07/3346 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **21/03/2024** sob o nº **8526**. Conforme Ofício nº 452476/2024 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 23/01/2024, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 024551, do Cartório do 2º Ofício de Registro Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 452476 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram)

MATRÍCULA: 3346

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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240321000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 185,81 - FERMOJU: R\$ 16,36 - Selos: R\$ 32,85 - FAADEP: R\$ 9,31 - FRMMP: R\$ 9,31 - Selos Aplicados: ABC488406-C9L9 - Tipo 4; ABC401537-B7M9 - Tipo 12; ABC250670-K5E9, ABC250671-F9E9 - Tipo 1. PACAJUS, 28 de março de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/3346 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **09/01/2025** sob o nº **9469**. Conforme Ofício nº 555114/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 16/01/2025, emitido através do pedido nº 555114 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.07 desta matrícula. PACAJUS, 11 de março de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/3346 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **09/01/2025** sob o nº **9469**. Conforme Ofício nº 555114/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 16/01/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025224, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 555114 do e-intimação/ONR, 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 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 20250109000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 258,10 - FERMOJU: R\$ 22,79 - Selos: R\$ 56,20 - FAADEP: R\$ 12,90 - FRMMP: R\$ 12,90 - Selos Aplicados: ABM139339-H2O9 - Tipo 4; ABM199769-H9T9, ABM199770-J3T9 - Tipo 12; ABM194899-L3O9, ABM194900-E5O9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de março de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/3346 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **01/08/2025** sob o nº **10100**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 10/07/2025, solicitado através do **pedido nº 555114 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, 01 de agosto de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/3346 - ITBI - Prenotado em **01/08/2025** sob o nº **10100**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2024000911**, emitida em 21/11/2024 referente ao DAM nº 922599 pago em

MATRÍCULA: 3346

04/12/2024, avaliado pela PMP em **R\$ 162.002,52** (cento e sessenta e dois mil e dois reais e cinquenta e dois centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250801000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.165,73 - FERMOJU: R\$ 222,79 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 208,30 - FRMMP: R\$ 208,30 - Selos Aplicados: ABQ754833-N7Q9 - Tipo 13; ABQ991923-H9P9 - Tipo 4; ABR011416-G7U9 - Tipo 12. PACAJUS, 01 de agosto de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, 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 3346, datada de 02/06/2016, 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, 01 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250801000025
Total de Emolumentos: R\$ 4.165,73
Total FERMOJU: R\$ 222,79
Total FRMMP: R\$ 208,30
Total FAADEP: R\$ 208,30
Total Selos: R\$ 86,63
Valor Total: R\$ 4.891,75
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 162.002,52(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)
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABQ754833-N7Q9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ABR011416-G7U9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABQ991923-H9P9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5WYN7-3BX9M-K4R8L-XQMJE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pedro Henrique Ventura Lima (CPF 028.870.753-22)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5WYN7-3BX9M-K4R8L-XQMJE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>