

CNM: 017855.2.0003340-46

MATRÍCULA

3340

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 05 e 06 da quadra 12** do loteamento Parque Croatá, com frente para o Norte, ou seja, para a Av. Beija Flor, lado ímpar antes Rua Antonio Padre, distando 25,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Renato Pessoa de Aguiar, perfazendo uma área total de 198,00m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, (frente), Partindo do ponto P28 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 90° extremado com Av. Beija Flor, antes Rua Antonio Padre; **LESTE**, (lado direito), Partindo do ponto P4 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremado com os terrenos 01, 02, 03, 04, 05, e parte do terreno 06 ora desmembrado; **SUL**, (fundos), Partindo do ponto P27 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 90° extremado com o terreno 12 ora desmembrado; **OESTE**, (lado esquerdo), Partindo do ponto P26 no sentido Sul/Norte, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremado com parte do lote 05 da quadra 12 do loteamento Parque Croatá. Perfazendo assim um perímetro fechado de 78,00m.//////////

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-01/003.340 - 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, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrivente Autorizado).//////////

Av-02/003.340 - em 16 de dezembro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25/11/2016, Certidão de Averbação nº. AVERB 223/2016, datada de 10/08/2016, Alvará de Construção nº. 1463/2016, datado de 10/06/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002632016-88888878, 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 Av. Beija Flor, nº. 145, bairro Croata I, com 91,00m² de área construída. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrivente Autorizado).//////////

Av-03/003.340 - em 16 de dezembro de 2016 - **HABITE-SE** -

MATRÍCULA: 3340

Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente à construção de que trata a Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de Habite-se de nº. 1319/2016, datada de 10/08/2016. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

R-04/003.340 - em 07 de maio de 2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº **1.4444.1507801-9**, datado de 20/04/2021, 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 **ALEFFER DA SILVA MORAIS**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 22/12/1993, inscrito no CPF nº 061.010.363-67, residente e domiciliado em Pacajus/CE, na Rua Maria Ferreira Gomes, nº 140, casa G T1, Centro, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 27.000,00 com recursos próprios; e R\$ 108.000,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). // // //

R-05/003.340 - em 07 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, o(a)(s) adquirente(s) **ALEFFER DA SILVA MORAIS**, 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 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\$ 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 de balcão de 7,7208% e de juros efetiva de 8,0000%, à taxa anual de juros reduzida nominal de 7,5343% e de juros efetiva de 7,8000%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 21/05/2021, e valor do encargo inicial de R\$ 805,97, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). // // // // // // // // // // // // // // // // //

Av-06/003.340 - em 07 de maio de 2021 - **TRIBUTOS MUNICIPAIS** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade que referente ao R-04 supra, foi apresenta e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000277, emitida em 22/04/2021, válida até 20/06/2021, inscrição municipal nº 0000108629. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). // // // // // // // // // // // //

Av-07/003.340 - em 11 de maio de 2021 - **CCI** - Conforme art. 18, §§5º e 6º da Lei nº 10.931/04 averbo que foi emitida em 20/04/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL referente ao crédito objeto do R-05 supra, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1507801-9, série 0421**, na condição integral e cartular, no valor do crédito de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), ficando uma via arquivada nesta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente

MATRÍCULA: 3340

Autorizado). //

Av-08/003.340 - 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 nº 003.241 deste Cartório, e planta do citada Av-04 da Matrícula nº 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 12 e 13 da quadra 12 do loteamento Parque Croatá, e não por partes dos lotes 05 e 06 da quadra 12 como constou na abertura da matrícula; por conseguinte o confinante OESTE (lado esquerdo)** passa a ser com parte do lote 12 da quadra 12 do loteamento Parque Croatá. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av. 09/3340 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **16/06/2023** sob o nº **7823**. Conforme Ofício nº 379958/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 01/06/2023, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 031081, do Cartório do 1º Ofício 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) 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 20230616000008 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: AAW869074-M4N9 - Tipo 4; AAW809378-N4O9 - Tipo 12; AAW822396-N2J9, AAW822397-M9J9 - Tipo 1. PACAJUS, 28 de julho de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 10/3340 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **08/01/2024** sob o nº **8338**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 15/12/2023, solicitado através do pedido nº379958 da ONR e-intimação, e demais documentos anexos que ficam aqui vados 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, 08 de janeiro de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 11/3340 - ITBI - Prenotado em **08/01/2024** sob o nº **8338**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente

MATRÍCULA: 3340

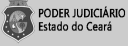
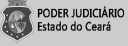
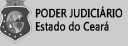
a Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº. 2023000834, emitida em 07/12/2023 referente ao DAM nº. 867014 pago em 14/12/2023, avaliado pela PMP em R\$139.593,36 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e três reais, e trinta e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240108000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.564,78 - FERMOJU: R\$ 192,08 - Selos: R\$ 82,60 - FAADEP: R\$ 178,25 - FRMMP: R\$ 178,25 - Selos Aplicados: AAZ717029-M3Z9 - Tipo 13; ABA311543-C9S9 - Tipo 4; ABA007313-G4O9 - Tipo 12. PACAJUS, 08 de janeiro de 2024. 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 3340, 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, 08 de janeiro de 2024

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240108000010	
Total de Emolumentos: R\$ 3.564,78	
Total FERMOJU: R\$ 192,08	
Total FRMMP: R\$ 178,25	
Total FAADEP: R\$ 178,25	
Total Selos: R\$ 82,60	
Valor Total: R\$ 4.195,96	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 139.593,36(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 AAZ717029-M3Z9		Selo Tipo 12 Nº ABA007313-G4O9		Selo Tipo 04 Nº ABA311543-C9S9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVRUJ-FEKDH-5YQTL-SFADJ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/YVRUJ-FEKDH-5YQTL-SFADJ>

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

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