

CNM: 017855.2.0003342-40

MATRÍCULA

3342

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 12 da quadra 04** do loteamento Parque Croatá, com frente para o Norte, ou seja, para Av. Beija Flor, lado ímpar, antes Rua Antonio Padre, distando 31,65m no sentido Oeste/Leste para a Rua Vicente Menezes. Perfazendo uma área total de 209,55m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, (frente), Partindo do ponto P1 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 6,35m, com ângulo interno de 90° extremando 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° extremando com o terreno 02 ora desmembrado; **SUL**, (fundos), Partindo do ponto P3 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 6,35m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 12 ora desmembrado; **OESTE**, (lado esquerdo), Partindo do ponto P4 no sentido Sul/Norte, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o lote 11 da quadra 04 do loteamento Parque Croatá. Perfazendo assim um perímetro fechado de 78,70m. //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA: 3D **ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.027.731/0001-81, com sede na Rua Manuel Jesuino, nº. 1108 - Sala 02, bairro Varjota, Fortaleza/CE. //////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 003.281 do Livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. //////////////////////////////////

Av-01/003.342 - em 02 de junho de 2016 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento objeto da Av-04 da matrícula nº 003.281 desta Serventia, conforme requerimento datado 16/05/2016, Certidão de Desmembramento nº. DESM 07/2016, datado de 23/02/2016, Memorial Descritivo e Planta, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrivente Autorizado). //////////////////////////////////

Av-02/003.342 - em 28 de outubro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22/09/2016, Certidão de Averbação nº. AVERB 206/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE em 10/08/2016, CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002222016-88888689 emitida em 19/09/2016, Alvará de Construção nº. 1487/2016 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, nº. 251, bairro Croatá I, com área construída de 91,00m². Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrivente Autorizado). //////////////////////////////////

Av-03/003.342 - em 28 de outubro 2016 - **HABITE-SE** - Proceda-se a esta averbação para constar que referente a construção objeto da Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de

MATRÍCULA: 3342

HABITE-SE nº. 1343/2016, emitida em 10/08/2016 pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

R-04/003.342 - em 19 de novembro 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, nº **8.4444.2617485-3**, datado de 08/11/2021, 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(ram) o imóvel desta matrícula inscrito no PMP sob o nº 106381, para **AURELIANO FELIX LINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/06/1979, eletricitista, inscrito no CPF nº 010.252.883-78, residente e domiciliado em Pacajus/CE, na Rua Otavio Nepomuceno de Carvalho, nº 102, bairro Croatá I, pelo valor R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) pagos na seguinte forma: R\$ 26.037,00 com recursos próprios; R\$ 1.637,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 107.326,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

R-05/003.342 - em 19 de novembro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, o(a)(s) adquirente(s) **AURELIANO FELIX LINS**, 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\$ 107.326,00 (cento e sete mil, trezentos e vinte e seis 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 7,6600% e de juros efetiva de 7,9347%, taxa anual de juros com desconto nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3782%, taxa anual com redutor 0,5% nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8548%, e taxa anual de juros contratada nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 10/12/2021, e valor do encargo inicial de R\$ 597,24, 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. 06/3342 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **23/01/2024** sob o nº **8374**. Conforme Ofício nº 438121/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 19/01/2024, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 024534, do Cartório do 2º Ofício de Registro Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 438121 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-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,

MATRÍCULA: 3342

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 20240123000001 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: ABC841864-F3E9 - Tipo 4; ABD106979-D9N9 - Tipo 12; ABC837095-G9D9, ABC837096-I3D9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de abril de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/3342 - RETIFICAÇÃO DE ATO - Prenotado em **23/07/2024** sob o nº **8887**. Procede-se a esta averbação para retificar nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73 o ato de intimação da Av.06 supra, que por um lapso de digitação constou como o resultado da intimação o seguinte: "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 nº 9.514/97"; sendo o correto: "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) FOI ENCONTRADO E RECURSOU-SE a assinar a notificação". Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240723000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 0,00 - FERMOJU: R\$ 0,00 - Selos: R\$ 0,00 - Selos Aplicados: ABF509058-K609 - Tipo 12; ABF413824-G3I9 - Tipo 4. PACAJUS, 23 de julho de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // //

Av. 08/3342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **05/12/2024** sob o nº **9369**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 21/11/2024, solicitado através do pedido nº 438121 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, 05 de dezembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // //

Av. 09/3342 - ITBI - Prenotado em **05/12/2024** sob o nº **9369**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a **consolidação da propriedade da Av-08 supra**, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº. 2024000898, emitida em 14/11/2024 referente ao DAM nº. 922433 pago em 18/11/2024,**

MATRÍCULA: 3342

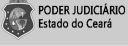
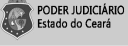
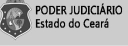
avaliado pela PMP em R\$ 140.455,63 (cento e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais, e sessenta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241205000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.580,42 - FERMOJU: R\$ 192,86 - Selos: R\$ 82,60 - FAADEP: R\$ 179,03 - FRMMMP: R\$ 179,03 - Selos Aplicados: ABJ020610-F9Z9 - Tipo 13; ABJ525437-K6R9 - Tipo 4; ABJ695735-K5Y9 - Tipo 12. PACAJUS, 05 de dezembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, 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. 001/002v da Matrícula nº 3342, 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, 05 de dezembro de 2024

Assinado Digitalmente
ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20241205000009	
Total de Emolumentos: R\$ 3.580,42	
Total FERMOJU: R\$ 192,86	
Total FRMMMP: R\$ 179,03	
Total FAADEP: R\$ 179,03	
Total Selos: R\$ 82,60	
Valor Total: R\$ 4.213,94	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 140.455,63(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 ABJ020610-F9Z9	 Selo Tipo 12 Nº ABJ695735-K5Y9	 Selo Tipo 04 Nº ABJ525437-K6R9
 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: J773U-H8FMN-QYQ6X-4G9NB

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

Adria Camurca Peixoto (CPF 603.586.953-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J773U-H8FMN-QYQ6X-4G9NB>

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

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