

CNM: 017855.2.0004944-84

MATRÍCULA

4944

Data: 23/12/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Pacajus/CE, com frente para a Rua Raimunda Lins Albuquerque (trecho II), com uma área de 162,77m², bairro Cruz das Almas, de formato irregular, distando no sentido leste/oeste numa extensão de 13,00m para a Travessa Raimunda Francisca de Paulo, denominado **TERRENO 13**, com as seguintes medidas e confrontações: SUL, (frente), Partindo do ponto P1 com um ângulo interno de 83°, no sentido leste/oeste, até o ponto P2 numa extensão de 6,00m, estremando com a Rua Raimunda Lins Albuquerque (trecho II); OESTE, (lado direito), Partindo do ponto P2 com um ângulo interno de 97°, no sentido sul/norte, até o ponto P3 numa extensão de 28,00m, estremando com o terreno 14 ora desmembrado; NORTE, (fundos), Partindo do ponto P3 com um ângulo interno de 75°, no sentido oeste/leste, até o ponto P4 numa extensão de 6,00m, estremando com parte do terreno remanescente; LESTE, (lado esquerdo), Partindo do ponto P4 com um ângulo interno de 105°, no sentido norte/sul, até o ponto P1 numa extensão de 27,15m, estremando com o terreno 12 ora desmembrado.//////////

PROPRIETÁRIA: D & A CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n°. 24.767.107/0001-28, com sede em Pacajus/CE, na Rua Francisco Menezes, n° 318, bairro Centro, CEP: 62870-000.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 003.506 desta Serventia.//////////

Av-01/004.944 - em 23 de dezembro de 2021 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av-04 e Av-05 da Matrícula n° 003.506 desta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrivente Autorizado).
//////////

Av. 02/4944 - **CONSTRUÇÃO** - Prenotado em 18/03/2022 sob o n° 6975. - Conforme requerimento datado de 10/03/2022, Carta de HABITE-SE n° 021-2022, emitida pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEINFRA em 02/03/2022, referente ao Alvará de Construção n° 003-2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua Raimunda Lins Albuquerque, n° 357, bairro Cruz das Almas, com área construída de 92,70m²**. PACAJUS, 18 de março de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

Av. 03/4944 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Prenotado em 18/03/2022 sob o n° 6975. - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a **construção averbada na Av.02 desta matrícula**, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela RFB em 10/03/2022, Aferição 90.009.90294/77-001, destinação: residencial unifamiliar, para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal n° 8.212/91. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220318000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 213,23 - FERMOJU: R\$ 19,16 - Selos: R\$ 48,33 - FAADep: R\$ 10,66 -

MATRÍCULA: 4944

FRMMP: R\$ 10,66 - Selos Aplicados: AAL796026-H3M9 - Tipo 4; AAL533674-J4H9, AAL533675-F9H9 - Tipo 12; AAL795882-G8L9, AAL795883-E6L9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de março de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 04/4944 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **13/10/2022** sob o nº **7299**. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº **8.4444.2783371-0**, datado de 27/09/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **D & A CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 115325, para **FRANCISCO FERREIRA SOUSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/03/1985, maquinista e foguista de embarcações locomotivas e assemelhados, inscrito no CPF nº 029.486.193-94, residente e domiciliado em Ocara/CE, na Rua Pv Lagoa Redonda, 1, Distrito Curupira, pelo valor de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos na seguinte forma: R\$ 25.000,00 com recursos próprios; R\$ 15.919,00 com recursos referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 129.081,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 13 de outubro de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 05/4944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **13/10/2022** sob o nº **7299**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **FRANCISCO FERREIRA SOUSA**, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta 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\$ 129.081,00 (cento e vinte e nove mil, e oitenta e um reais)**, a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de devedor 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 com desconto nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%; taxa anual de juros com redutor de 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 25/10/2022, e valor do encargo inicial de R\$ 707,55, 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 20221013000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.244,00 - FERMOJU: R\$ 338,45 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 162,20 - FRMMP: R\$ 162,20 - Selos Aplicados: AAP096699-M6L9, AAP096700-O8L9 - Tipo 13; AAQ199519-N7S9 - Tipo 4. PACAJUS, 13 de outubro de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 06/4944 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/01/2024** sob o nº **8342**. Conforme Ofício nº 438128/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 17/01/2024, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 031729, livro B-152, às fls 025/026v, do Cartório do 1º Ofício de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 438128 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para

MATRÍCULA: 4944

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 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° 20240108000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 176,10 - FERMOJU: R\$ 15,87 - Selos: R\$ 32,85 - FAADEP: R\$ 8,82 - FRMMP: R\$ 8,82 - Selos Aplicados: ABE052394-C9L9 - Tipo 4; ABD939774-H4M9 - Tipo 12; ABD859723-J4G9, ABD859724-J4G9 - Tipo 1. PACAJUS, 29 de maio de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/4944 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **14/06/2024** sob o n° **8753**. Conforme Ofício n° 438128/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 17/01/2024, emitido através do pedido n° 438128 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.06 desta matrícula. PACAJUS, 17 de julho de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/4944 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **14/06/2024** sob o n° **8753**. Conforme Ofício n° 438128/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 17/01/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) n°(s) 031729, livro B-152, fls. 025/026v, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE, emitidos através do pedido n° 438128 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 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° 20240614000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 236,40 - FERMOJU: R\$ 21,25 - Selos: R\$ 53,59 - FAADEP: R\$ 11,84 - FRMMP: R\$ 11,84 - Selos Aplicados: ABF200893-K7F9 - Tipo 4; ABF509036-E909, ABF509037-E909 - Tipo 12; ABF135036-I2Q9, ABF135037-I2Q9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de julho de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/4944 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **28/10/2025** sob o n° **10423**. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 07/10/2025, solicitado através do pedido n° 438128 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 n° 9.514/97, devendo a credora dar prosseguimento no que determina o art. 27 da Lei n° 9.514/97. PACAJUS, 28 de outubro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X7PR6-Q4DT9-HGK7C-FS82E

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/X7PR6-Q4DT9-HGK7C-FS82E>

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

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