

CNM: 017855.2.0003345-31

MATRÍCULA

3345

Data: 02/06/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, localizado no bairro Croata I, constituído por **partes dos lotes 13 e 14 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 12,66m 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° 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 05 ora desmembrado; **SUL**, (fundos), Partindo do ponto P3 no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 6,33m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 09 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 terreno 03 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-01/003.345 - 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-02/003.345 - em 28 de outubro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22/09/2016, Certidão de Averbação n°. AVERB 208/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE em 10/08/2016, CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°. 002282016-88888698 emitida em 19/09/2016, Alvará de Construção n°. 1484/2016 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°. 233, bairro Croatá I, com área construída de 91,00m². Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado).//// //

Av-03/003.345 - em 28 de outubro de 2016 - **HABITE-SE** - Procedese 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°. 1340/2016, emitida em 10/08/2016 pela Prefeitura

MATRÍCULA: 3345

Municipal de Pacajus/CE. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

R-04/003.345 - em 18 de janeiro de 2022 - **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 **8.4444.2637878-5**, datado de 07/01/2022, 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 nº 114815, para **MARINA VASCONCELOS DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 12/05/1994, inscrita no CPF nº 063.549.653-40, residente e domiciliada na Rua José Alci P. Mendes, nº 250, A, Diadema, em Horizonte/CE, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 28.988,22 com recursos próprios; R\$ 1.173,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 104.838,78 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

R-05/003.345 - em 18 de janeiro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, o(a)(s) adquirente(s) **MARINA VASCONCELOS DA SILVA**, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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\$ 104.838,78 (cento e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais, e setenta e oito 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 6,0000% e efetiva de 6,1678%, taxa anual com redutor 0,5% nominal de (não se aplica) e efetiva de (não se aplica), e taxa anual de juros contratada nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 10/02/2022, e valor do encargo inicial de R\$ 674,99, 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. 06/3345 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **12/07/2022** sob o nº **7144**. Conforme Ofício nº 291703/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 01/07/2022, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 030029, livro B-145, fls. 107/108, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 291703 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na

MATRÍCULA: 3345

presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220712000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 167,60 - FERMOJU: R\$ 14,75 - Selos: R\$ 29,62 - FAADEP: R\$ 8,38 - FRMMP: R\$ 8,38 - Selos Aplicados: ABA787971-F4E9 - Tipo 4; ABA007326-F309 - Tipo 12; ABA444670-J5T9, ABA444671-A5T9 - Tipo 1. PACAJUS, 15 de janeiro de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/3345 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 17/12/2024 sob o n° 9407. Conforme Ofício n° 551401/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 13/12/2024, emitido através do pedido n° 551401 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.06 desta matrícula. PACAJUS, 18 de fevereiro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/3345 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 17/12/2024 sob o n° 9407. Conforme Ofício n° 551401/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 13/12/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) n°(s) 010795, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através do pedido n° 551401 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 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° 20241217000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 246,11 - FERMOJU: R\$ 21,74 - Selos: R\$ 53,59 - FAADEP: R\$ 12,33 - FRMMP: R\$ 12,33 - Selos Aplicados: ABL553833-K5E9 - Tipo 4; ABL675224-K4J9, ABL675225-G9J9 - Tipo 12; ABL801718-J9G9, ABL801719-F6G9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de fevereiro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/3345 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 18/07/2025 sob o n° 10041. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 04/06/2025, solicitado através do pedido n° 551401 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, 18 de julho de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/3345 - ITBI - Prenotado em 18/07/2025 sob o n°

MATRÍCULA: 3345

10041. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av-09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº. 2024000692, emitida em 18/09/2024 referente ao DAM nº. 920658 pago em 26/09/2024, avaliado pela PMP em R\$ 144.971,72 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e setenta 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 20250718000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.843,12 - FERMOJU: R\$ 206,66 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 192,17 - FRMMP: R\$ 192,17 - Selos Aplicados: ABP982558-J3V9 - Tipo 13; ABQ649015-J3J9 - Tipo 4; ABQ640204-L4N9 - Tipo 12. PACAJUS, 18 de julho de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, 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 3345, 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, 18 de julho de 2025

Assinado Digitalmente
ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCRIVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250718000014	
Total de Emolumentos: R\$ 3.843,12	
Total FERMOJU: R\$ 206,66	
Total FRMMP: R\$ 192,17	
Total FAADEP: R\$ 192,17	
Total Selos: R\$ 86,63	
Valor Total: R\$ 4.520,75	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 144.971,72(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p>  <p>Selo Tipo 13 Nº ABP982558-J3V9</p> 	<p>AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL</p>  <p>Selo Tipo 12 Nº ABQ640204-L4N9</p> 	<p>CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)</p>  <p>Selo Tipo 04 Nº ABQ649015-J3J9</p> 
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3G4B-7T7CA-5JNW9-LDNMK

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/Q3G4B-7T7CA-5JNW9-LDNMK>

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

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