Cartório AMARAL CARLOS

3º OFICIO DE NOTAS E DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMOVEIS 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 / (085) 98685-1428

WWW.CARTORIOAMARALCARLOS.COM.BR

CNM: 017855.2.0003351-13	
MATRÍCULA	
3351	
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 06 da quadra 04** do loteamento Parque Croatá, com frente para o para o Sul, ou seja, para a Rua 03 de Fevereiro, lado par, antes Rua Miguel Alves Brilhante, distando 18,99m no sentido Oeste/Leste para a Rua Vicente Menezes. Perfazendo uma área total de 208,89m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: SUL, (frente), Partindo do ponto P1 no sentido leste/oeste, numa extensão de 6,33m, com ângulo interno de 90° extremando com a Rua 03 de Fevereiro, antes Rua Miguel Alves Brilhante; OESTE, (lado direito), Partindo do ponto P2 no sentido Sul/Norte, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 11 ora desmembrado; NORTE, (fundos), Partindo do ponto P3 no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 6,33m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 03 ora desmembrado; LESTE, (lado esquerdo), Partindo do ponto P4 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 33,00m, com ângulo interno de 90° extremando com o terreno 09 ora desmembrado. Perfazendo assim um perímetro fechado de 78,66m.////////////////////// **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:** Matricula nº 003.281 do Livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. /////////

Av-01/003.351 - 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, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). ///////

Av-02/003.351 - em 28 de outubro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22/09/2016, Certidão de Averbação nº. AVERB 205/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE em 10/08/2016, CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002382016-88888717 emitida em 23/09/2016, Alvará de Construção nº. 1478/2016 emitido em 10/06/2016, todos apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo na presente matrícula a construção de uma casa com frente para a Rua 03 de Fevereiro, nº. 238, bairro Croatá I, com área construída de 91,00m². Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av-03/003.351 - 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 nº. 1334/2016, emitida em 10/08/2016 pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). ////////////////

R-04/003.351 - em 06 de dezembro de 2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1707686-0, datado de 23/11/2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária 3D ENGENHARIA LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula a **FRANCISCO ELIAS DE**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DB4SV-Y7E5G-RL8JU-4G5DF.

ALMEIDA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da CNH/DETRAN/CE nº 04765254416, e do CPF nº 011.759.783-02, residente e domiciliado na Rua Miguel Brilhante, nº 352, Croatá I, Pacajus/CE, pelo valor de R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), com recursos próprios; R$ 11.757,00 (onze mil, setecentos e cinqüenta e sete reais), com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$ 79.243,00 (setenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais), com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / / / / / / / / / / / / / /

R-05/003.351 - em 06 de dezembro de 2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, o adquirente FRANCISCO ELIAS DE ALMEIDA BARBOSA, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), nos termos da Lei 9.514/97 à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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$ 79.243,00 (setenta e nove mil, duzentos e quarenta e três 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 8.16% e de juros efetiva de 8.4722%, taxa anual de juros com desconto nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408%, e a taxa anual de juros redutor 0,5% FGTS contratada nominal contratada de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 08/12/2017 e valor do encargo inicial de R$ 443.19 (quatrocentos e quarenta e três reais e dezenove centavos), prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 08/3351 - ITBI - Prenotado em **23/02/2026** sob o nº **10855.** Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2026000084, emitida em 29/01/2026, paga através do DAM nº 994126 em 03/02/2026, inscrição municipal nº 108996,** avaliado pela PMP em R$ 126.362,40 (cento e vinte e seis mil, trezentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260223000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.644,50 - FERMOJU: R$ 197,38 - Selos: R$ 90,50 - FAADEP: R$ 182,21 - FRMMP: R$ 182,21 - ISS: R$ 182,21. Selos Aplicados: ABX818156-N4P9 - Tipo 13; ABY654176-N4F9 - Tipo 4; ABY653155-K9J9 - Tipo 12. PACAJUS, 23 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCREVENTE 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 Matricula nº 3351, 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 e 1.135 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. 1.502, § 4º 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, 23 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente
ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260223000010
Total de Emolumentos: R$ 3.644,50
Total FERMOJU: R$ 197,38
Total ISS: R$ 182,21
Total FRMMP: R$ 182,21
Total FAADEP: R$ 182,21
Total Selos: R$ 90,50
Valor Total: R$ 4.479,01
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 126.362,40(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 — PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará — Selo Tipo 13 — Nº ABX818156-N4P9 — SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL — PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará — Selo Tipo 12 — Nº ABY653155-K9J9 — SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) — PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará — Selo Tipo 04 — Nº ABY654176-N4F9 — SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DB4SV-Y7E5G-RL8JU-4G5DF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DB4SV-Y7E5G-RL8JU-4G5DF

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/DB4SV-Y7E5G-RL8JU-4G5DF

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DB4SV-Y7E5G-RL8JU-4G5DF.