

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: Matrícula nº 003.281 do Livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.//////////

Av-01/003.351 - 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 Croata 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**

MATRÍCULA: 3351

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 cinquenta 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. 06/3351 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **23/09/2025** sob o nº **10289**. Conforme Ofício nº 628567/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 15/09/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 022475, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através do pedido nº 628567 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 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 20250923000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 194,86 - FERMOJU: R\$ 17,15 - Selos: R\$ 34,45 - FAADep: R\$ 9,74 - FRMMP: R\$ 9,74 - Selos Aplicados: ABW236167-K2I9 - Tipo 4; ABW372620-M3N9 - Tipo 12; ABW290993-M9H9, ABW290994-M9H9 - Tipo 1. PACAJUS, 16 de dezembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/3351 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **23/02/2026** sob o nº **10855**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 05/02/2026, solicitado através do pedido nº 628567 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, 23 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

MATRÍCULA: 3351

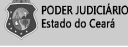
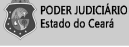
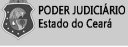
Av. 08/3351 - ITBI - Prenotado em **23/02/2026** sob o n° **10855**.
Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.07 supra,
foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI n°**
2026000084, emitida em 29/01/2026, paga através do DAM n° 994126 em
03/02/2026, inscrição municipal n° 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 n° 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, 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
Matricula n° 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	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº ABX818156-N4P9	 Selo Tipo 12 Nº ABY653155-K9J9	 Selo Tipo 04 Nº ABY654176-N4F9
 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: 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>