

CNM: 017855.2.0002745-85

MATRÍCULA

2745

Data: 28/01/2015

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Aldeia, denominado TERRENO 15 no desmembramento, com frente para a Rua João Fonseca, distando 13,75m pelo lado direito (NORTE) com a Rua Francisco Fonseca (S.D.O), de forma irregular, com uma **área total de 156,20m²**, medindo e extremando da seguinte maneira: **OESTE**, (frente), partindo do ponto **P1** por uma linha reta tirada no sentido Sul-Norte, numa extensão de 06,05m com um ângulo interno de 97° (graus), extremando com a dita Rua João Fonseca, encontra-se o ponto **P2**; **NORTE**, (lado direito), partindo do ponto **P2** por uma linha reta tirada no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 26,00m com um ângulo interno de 83° (graus), extremando com o terreno denominado de terreno 16, encontra-se o ponto **P3**; **LESTE**, (fundos), partindo do ponto **P3** por uma linha reta tirada no sentido Norte-Sul, numa extensão de 06,05m com um ângulo interno de 97° (graus), extremando com parte do terreno denominado de terreno 18, encontra-se o ponto **P4**; **SUL**, (lado esquerdo), partindo do ponto **P4** por uma linha reta tirada no sentido Leste-Oeste, numa extensão de 26,00m com um ângulo interno de 83° (graus), extremando com o terreno denominado de terreno 14, encontra-se o ponto **P1**, perfazendo assim um perímetro fechado.//// ////
PROPRIETÁRIA: FEITOSA E REGO CONSTRUÇÕES LTDA - ME, sociedade empresária inscrita no CNPJ nº 09.124.374/0001-93, com sede na Rua Naide Costa Menezes, s/n, bairro Banguê, Pacajus/CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 002.707 do Livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 3º Ofício de Pacajus/CE.//// ////

Av-01/002.745 - em 28 de janeiro de 2015 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av-02 da matrícula nº 002.707 desta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).//// ////

Av-02/002.745 - em 27 de março de 2015 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 09/03/2015, Certidão de Averbação nº AVERB 41/2015, emitida em 25/02/2015, Alvará nº 964/2015, emitido 31/01/2015, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572015-88888483, emitida em 06/03/2015, válida até 02/09/2015, todos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construída uma casa com frente para a Rua João Fonseca, nº 132, bairro Aldeia, com área construída de 78,98m². Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).//// ////

Av-03/002.745 - em 27 de março de 2015 - **HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção da Av-02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Carta HABITE-SE nº 747/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus

MATRÍCULA: 2745

- PMP, em 06/03/2015. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R-04/002.745 - em 04 de agosto de 2015 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 23/07/2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária FEITOSA E REGO CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula a **LEILIANE FERREIRA NERES DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, CPF nº 922.694.273-00, e seu esposo **GEISON HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, CPF nº 959.100.183-53, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Pacajus/CE, na Rua Antonio Eustaquio Soares, nº 36, Buriti, pelo valor R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.205,00 (cinco mil, duzentos e cinco reais), com recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.482,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta e dois reais), com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais), com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R-05/002.745 - em 04 de agosto de 2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, os adquirentes **LEILIANE FERREIRA NERES DOS SANTOS** e seu esposo **GEISON HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses de amortização, à taxa anual de juros sem desconto nominal de 7.16% e efetiva de 7.3997%, taxa anual de juros com desconto nominal de 6.00% e efetiva de 6.1678%, taxa anual de juros com redutor 0,5% FGTS nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408%, e taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 23/08/2015 e valor do encargo inicial de R\$ 663,71 (seiscentos e sessenta e três reais e setenta e um 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-06/002.745 - em 04 de agosto de 2015 - **CERTIDÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R-04 desta matrícula, foi apresentada e arquivada a CND relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/08/2015, em nome da FEITOSA E REGO CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada. Eu,

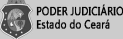
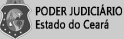
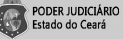
MATRÍCULA: 2745

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 2745, datada de 28/01/2015, 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, 13 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260713000009
Total de Emolumentos:	R\$ 3.457,06
Total FERMOJU:	R\$ 190,57
Total ISS:	R\$ 172,84
Total FRMMP:	R\$ 172,84
Total FAADEP:	R\$ 172,84
Total Selos:	R\$ 90,50
Valor Total:	R\$ 4.256,65
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 116.475,41(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
 Selo Tipo 13 Nº ACF456377-K7V9	 Selo Tipo 12 Nº ACF945449-L7M9	 Selo Tipo 04 Nº ACF751331-J6F9
 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: UY5A9-AQZFU-NKGBK-3DK2T

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/UY5A9-AQZFU-NKGBK-3DK2T>

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

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