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

CNM: 017855.2.0002192-95	
MATRÍCULA	
2192	
Data:	**10/04/2014**
Livro:	**2**
Ficha	**1**
Rubrica:	

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ede201fc-4bb3-4f58-b877-ccc8c96b8ef9

Esse documento foi assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA - 01/04/2024 15:09

saec .onr www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Croatá I denominado TERRENO 13, desmembrado de maior área, tendo seu formato de medidas regulares, imóvel plano, seco, meio de quadra, com sua frente voltada para o oeste, onde faz confronto com a Rua Joaquim Tavares Braga, distando 84,00m, no sentido norte-sul, até a esquina da Avenida Lucio José de Menezes, tendo uma área total de 187,50m2, com seus limites e medidas descritos da seguinte forma: Ao Oeste (frente), partindo no sentido sul/norte, com ângulo interno de 90°00’, medindo 7,50m,limita-se com a Rua Joaquim Tavares Braga; Ao Norte (lado direito), partindo no sentido oeste/leste, com ângulo interno de 90°00’, medindo 25,00m, limita-se com a o terreno 14 ora desmembrado, de propriedade da Construtora Imobiliária Irmãos Louredo Ltda; Ao Leste (fundos), partindo no sentido norte/sul, com ângulo interno de 90°00’, medindo 7,50m, limita-se com parte do terreno 31 e parte do terreno 32 ora desmembrados, de propriedade da Construtora Imobiliária Irmãos Louredo Ltda; Ao Sul (lado esquerdo), partindo no sentido leste/oeste, com ângulo interno de 90°00’, medindo 25,00m, limita-se com o terreno 12 ora desmembrado, de propriedade da Construtora Imobiliária Irmãos Louredo Ltda./// / / / / / / **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA IRMÃOS LOUREDO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Pacajus/CE, na Rua Conego Eduardo Araripe, n° 1989-A, bairro Bangue, inscrita no CNPJ sob o n° 63.320.691/0001-20.//// / / / / / / / / / / / / / / / / **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 001.573 do Livro de Registro Geral n° 02 do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. /

Av-01/002.192 - em 10 de abril de 2014 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av-03 da Matrícula n° 001.573 desta Serventia, conforme requerimento datado de 21/03/2014, Certidão de Desmembramento n° DESM 19/2014, emitida em 11/03/2014, planta, memorial descritivo e ART, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Escrevente Substituta). / /

Av-02/002.192 - em 29 de outubro de 2014 - **TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO** - Nos termos da Alteração Contratual n° 04 de Transformação em EIRELI, datada de 02/09/2013, devidamente registrada na JUCEC sob o n° 23600021270, em 06/09/2013, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula teve seu tipo social transformado, passando a ser **CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA IRMÃOS LOUREDO EIRELI**, inscrita no CNPJ n° 63.320.691/0001-20. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Escrevente Substituta). / / / / / / / / / / / / /

Av-03/002.192 - em 29 de outubro de 2014 - **CERTIFICADO DO FGTS E CND DO INSS** - Procede-se a esta averbação para constar que

relativamente a Av-02 supra, foram apresentados e arquivados nesta Serventia, o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, com validade para 06/10/2014 a 04/11/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 273792014-88888691, expedida em 28/10/2014, válida até 26/04/2015. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Escrevente Substituta). //////////

Av-04/002.192 - em 29 de outubro de 2014 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 16/10/2014, Certidão de Averbação nº 285/2014, datada de 23/10/2014, Alvará de Construção nº 97/2013, datado de 12/04/2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 262842014-88888137, expedida em 14/10/2014, válida até 12/04/2015, todos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que, no terreno da presente matrícula, foi construída uma casa residencial, situada na Rua Joaquim Tavares Braga, nº 99, bairro Croatá I, com 184,08m² de área construída. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Escrevente Substituta). /////////////

Av-05/002.192 - em 29 de outubro de 2014 - **HABITE-SE** - Relativamente à construção de que trata a Av-04 supra, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de Habite-se de nº 555/2014, datada de 25/08/2014. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Escrevente Substituta). //////////

Av-06/002.192 - em 24 de março de 2021 - **MUNDANÇA DA RAZÃO SOCIAL** - Conforme Certidão Simplificada da JUCEC emitida em 01/03/2021, e 7ª Alteração ao Contrato Social da Empresa, registrado na JUCEC sob o nº 5196784, em 31/10/2018, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a mudança da razão social da proprietária do imóvel desta matrícula que passa a ser: **IRMÃOS LOUREDO CONSTRUTORA, IMOBILIÁRIA, ÁGUA & ENERGIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no **CNPJ nº 63.320.691/0001-20**, com sede em Pacajus/CE, na Rua Cônego Eduardo Araripe, nº 1989 A, bairro Banguê. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R-07/002.192 - em 24 de março de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010206452, emitida em São Paulo/SP em 26/02/2021, por LINCOLN DE OLIVEIRA LOUREDO, e Aditivo a referida Cédula datado de 18/03/2021, ficando uma via não negociável da CCB e uma via do aditivo arquivados nesta Serventia, a **proprietária e terceira garantidora IRMÃOS LOUREDO CONSTRUTORA, IMOBILIÁRIA, ÁGUA & ENERGIA EIRELI**, 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$ 700.000,00 (setecentos mil reais), nos termos da Lei nº 9.514/97 **ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira constituída inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041,CEP: 04543-011, São Paulo/SP, para garantia de uma dívida contraída pelo emitente LINCOLN DE OLIVEIRA LOUREDO, brasileiro, solteiro, administrador, maior, portador do RG nº 2001002148861-SSP/CE, e do CPF nº 644.457.043-34, residente e domiciliado na Rua Jaime Pinheiro, nº 130, apto 1603, bairro

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ede201fc-4bb3-4f58-b877-ccc8c96b8ef9
Esse documento foi assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA - 01/04/2024 15:09
saec www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Guararapes, em Fortaleza/CE, no valor total de R$ 314.495,83 (trezentos e quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais, e oitenta e três centavos), sendo o valor estimado da parcela de R$ 3.571,08, conta corrente: nº 01099824-9, agência: 3962, juros remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, capitalização de juros: mensal, quantidade de parcelas: 240, periodicidade das parcelas: mensais, vencimento da 1ª parcela: 26/04/2021, vencimento da última parcela: 26/02/2041, encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%, custo efetivo total: 12,99% ao ano, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no título demais termos e outras condições. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). /////////////

Av-08/002.192 - em 24 de março de 2021 - **PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade que referente ao R-07 supra, foram apresentados e arquivados nesta Serventia: Certidão Positiva efeito de Negativa Contribuinte, nº 0000000217 emitida em 16/03/2021, com validade até 14/04/2021, inscrição municipal nº 0000091058, bem como em nome da proprietária deste imóvel e terceiro garantidor: Certificado de Regularidade do FGTS emitido em 17/03/2021, com validade: 09/03/2021 a 07/04/2021, Certificação nº 2021030901192935039660; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 202102641230, emitida em 17/03/2021, com validade até 16/05/2021; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/03/2021, com validade até 13/09/2021; e CND trabalhista nº 9421806/2021, emitida em 17/03/2021, com validade até 12/09/2021. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av. 09/2192 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **17/02/2023** sob o nº **7592.** Conforme Requerimento de Intimação da Credora do R.07 desta matrícula, emitido em 03/10/2022, Certidões de Notificações registrada no RTD sob o nº020255 em 11/01/2023 e nº020256 em 11/01/2023, ambas no Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, e Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº768384 em 26/01/2023 do Cartório do 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ de Fortaleza/CE - Cartório Morais Correia, 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-07 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97. PACAJUS, 17 de fevereiro de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/2192 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **17/02/2023** sob o nº **7592.** Conforme Requerimento de Cancelamento de Intimação, emitido pela Credora do R.07 desta matrícula em 27/01/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, averbo que foi solicitado o **cancelamento da intimação da AV.09** desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230217000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 240,82 - FERMOJU: R$ 21,08 - Selos: R$ 52,19 - FAADEP: R$ 12,04 - FRMMP: R$ 12,04 - Selos Aplicados: AAS935375-I9Q9 - Tipo 4; AAS998626-J9H9, AAS998627-O6H9 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ede201fc-4bb3-4f58-b877-ccc8c96b8ef9

Esse documento foi assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA - 01/04/2024 15:09

saec www.registradores.onr.org.br

Tipo 12; AAS966082-G5B9, AAS966083-L9B9, AAS966084-O4B9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de fevereiro de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /////////

Av. 11/2192 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/12/2023** sob o nº **8308.** Conforme Requerimento de Intimação da Credora do R.07 desta matrícula, emitido em 19/07/2023, Certidões de Notificações registrada no RTD sob o nº 020924 e 020925 em 18/08/2023, datadas de 29/08/2023, ambas no Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, e Certidões das Notificações registradas no RTD sob os nºs 773262 e 773263 em 31/10/2023, do Cartório do 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ de Fortaleza/CE - Cartório Morais Correia, 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-07 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97, e após o procedimento de notificação pelo(s) citado(s) Cartório(s) 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 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 20231222000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 183,22 - FERMOJU: R$ 15,94 - Selos: R$ 32,38 - FAADEP: R$ 9,16 - FRMMP: R$ 9,16 - Selos Aplicados: AAZ952431-K9K9 - Tipo 4; AAZ990479-N3O9 - Tipo 12; AAZ858452-Q4I9, AAZ858453-I5I9, AAZ858454-L8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de dezembro de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 12/2192 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **22/03/2024** sob o nº **8531.** Conforme Requerimento da credora datado de 15/03/2024, solicitado através do protocolo nºAC003425829 da ONR e-protocolo, e demais documentos anexos que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a **consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora BANCO SANTANDER (Brasil) S/A,** já qualificada, em consequência do inadimplemento da alienação fiduciária do R.07 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, 01 de abril de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 13/2192 - ITBI - Prenotado em **22/03/2024** sob o nº **8531.** Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.12 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2024000154, emitida em 05/03/2024 referente ao DAM nº 912600 pago em 08/03/2024, avaliado pela PMP em R$ 847.341,18 (oitocentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e um reais, e dezoito centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240322000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.036,40 - FERMOJU: R$ 215,66 - Selos: R$ 82,60 - FAADEP: R$ 201,83 - FRMMP: R$ 201,83 - Selos Aplicados: ABB859040-C9Q9 - Tipo 13;

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ede201fc-4bb3-4f58-b877-ccc8c96b8ef9
Esse documento foi assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA - 01/04/2024 15:09
saec www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Cartório AMARAL CARLOS

CARTORIO DO 3º OFICIO DA SEDE DA COMARCA DE PACAJUS
PACAJUS - CE

MATRÍCULA: 2192

CNM: 017855.2.0002192-95
Ficha: 3

ABC488417-G4L9 - Tipo 4; ABC551043-I5R9 - Tipo 12. PACAJUS, 01 de abril de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, a 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. 001/003 da Matricula nº 2192, datada de 10/04/2014, 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, 01 de abril de 2024

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240322000008
Total de Emolumentos: R$ 4.036,40
Total FERMOJU: R$ 215,66
Total FRMMP: R$ 201,83
Total FAADEP: R$ 201,83
Total Selos: R$ 82,60
Valor Total: R$ 4.738,32
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 847.341,18(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 (3) 007013 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB859040-C9Q9
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 ABC551043-I5R9
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 ABC488417-G4L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ede201fc-4bb3-4f58-b877-ccc8c96b8ef9

Esse documento foi assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA - 01/04/2024 15:09

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado