

3º OFÍCIO DE NOTAS E DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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: 017855.2.0002020-29

MATRÍCULA

2020

Data: 28/11/2013

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no Bairro Banguê, foreiro aos sucessores dos Índios Paiacus, com frente para a Rua Maria do Nascimento Braga, lado ímpar, distando no sentido leste/oeste 8,00m para a Rua Edmilson Bezerra de Mendonça, desmembrado dos LOTES 74 ao 94 da QUADRA 04, do loteamento MILÊNIO NOVO 02, denominado TERRENO 02 no desmembramento, medindo e confrontando-se: ao NORTE (frente) - formando um ângulo interno de 94° com o limite oeste e 86° com o limite leste, medindo 8,00m com a Rua Maria do Nascimento Braga; ao LESTE (lado direito) - formando um ângulo interno de 86° com o limite norte e 94° com o limite sul, medindo 20,00m com o terreno 03, ora desmembrado; ao SUL (fundos) - formando um ângulo interno de 94° com o limite leste e 86° com o limite oeste, medindo 8,00m com parte do terreno 06, ora desmembrado; e ao OESTE (lado esquerdo) - formando um ângulo interno de 86° com o limite sul e 94° com o limite norte, medindo 20,00m com o terreno 01, ora desmembrado, fechando assim a poligonal e perfazendo o terreno uma área de 159,52m².//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

PROPRIETÁRIA: VÂNIA VASCONCELOS DE PAULA BARBOSA, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob o nº 258.777.043-20, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, na Avenida Rogaciano Leite, nº 900, apt. 2203, Bloco 02, Cocó.//// //// //// //// ////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 944 do Livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. //

Av-01/002.020 - em 28 de novembro de 2013 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta conforme requerimento, Certidão de Desmembramento de nº DESM 042/2013, datada de 28/06/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE, Memorial Descritivo, Planta e ART nº 060007203700256, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).//// //// //// //// ////

R-02/002.020 - em 06 de julho de 2015 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura de Compra e Venda, datada de 01/06/2015, lavrada no livro 06, folhas 189/190, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, a proprietária VANIA VASCONCELOS DE PAULA BARBOSA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula para **JOEL GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, mestre de obras, inscrito no CPF sob o nº 966.878.193-72, residente e domiciliado na Rua Dedeca Lopes, nº 650, Centro, em Pacajus/CE; pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), importância esta já recebida do comprador, em 17/04/2015, em moeda corrente nacional, pelo que a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação de paga. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).//// //// //// //// ////

Av-03/002.020 - em 25 de janeiro de 2016 - **RETIFICAÇÃO DO LADO DO LOGRADOURO** - Conforme Certidão de Averbação nº. AVERB 494/2015,

MATRÍCULA: 2020

datada de 09/10/2015, Certidão de Imóvel nº. 04/2016, datada de 06/01/2016, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação para retificar na abertura desta matrícula fazendo constar que este imóvel faz frente para a Rua Maria do Nascimento Braga, lado PAR, e não lado ímpar. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // //

Av-04/002.020 - em 25 de janeiro de 2016 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 04/01/2016, Certidão de Averbação nº. AVERB 494/2015, datada de 09/10/2015, Alvará de Construção nº. 1131/2015, datado de 10/07/2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 003662015-88888300, expedida em 30/12/2015, 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 Maria do Nascimento Braga, nº. 232, bairro Banguê, com 80,00m² de área construída. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // //

Av-05/002.020 - em 25 de janeiro de 2016 - **HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente à construção de que trata a Av-04 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Carta de Habite-se de nº. 947/2015, datada de 21/08/2015. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // //

R-06/002.020 - em 15 de março de 2016 - **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 do devedor, datado de 04/03/2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o proprietário JOEL GOMES DA SILVA, já qualificado, VENDEU o imóvel da presente matrícula a **TEMOTIO DE AMORIM SILVA**, brasileiro, nascido em 24/10/1992, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, inscrito no CPF sob o nº 049.526.383-40, residente e domiciliado na Rua Francisco Jardimino, nº 256, Banguê I, em Pacajus/CE, pelo valor R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com recursos próprios; R\$ 14.319,00 (quatorze mil, trezentos e dezenove reais), com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.681,00 (quatro mil, seiscentos e oitenta e um reais), com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // //

R-07/002.020 - em 15 de março de 2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-06 supra, o adquirente TEMOTIO DE AMORIM SILVA, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três 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,

MATRÍCULA: 2020

Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), a ser paga pelo devedor 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 5.00% e efetiva de 5.1162%, taxa anual de juros redutor 0,5% FGTS nominal de 4.50% e efetiva de 4.5940%, e taxa anual de juros contratada nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 04/04/2016 e valor do encargo inicial de R\$ 484,33 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e três 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. 08/2020 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 04/02/2025 sob o nº 9530. Conforme Ofício nº 559862/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 07/03/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 032683, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 559862 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-07 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº. 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 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 20250204000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 205,04 - FERMOJU: R\$ 17,66 - Selos: R\$ 34,45 - FAADep: R\$ 10,25 - FRMMP: R\$ 10,25 - Selos Aplicados: ABN511029-J4K9 - Tipo 4; ABN471520-H909 - Tipo 12; ABN533968-I9J9, ABN533969-H8J9 - Tipo 1. PACAJUS, 24 de abril de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 28/10/2025 sob o nº 10421. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 26/09/2025, solicitado através do pedido nº 559862 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.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, 28 de outubro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/2020 - ITBI - Prenotado em 28/10/2025 sob o nº 10421. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000760**, emitida em 16/09/2025, paga através do DAM nº 980792 em 17/09/2025, inscrição municipal nº 91314, avaliado pela

MATRÍCULA: 2020

PMP em R\$ 132.815,92 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e quinze reais e noventa 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 20251028000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.612,87 - FERMOJU: R\$ 195,14 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 180,66 - FRMMP: R\$ 180,66 - Selos Aplicados: ABS933158-K3T9 - Tipo 13; ABU007205-I9L9 - Tipo 4; ABU343622-O5S9 - Tipo 12. PACAJUS, 28 de outubro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, 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 2020, datada de 28/11/2013, 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, 28 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20251028000011	
Total de Emolumentos: R\$ 3.612,87	
Total FERMOJU: R\$ 195,14	
Total FRMMP: R\$ 180,66	
Total FAADEP: R\$ 180,66	
Total Selos: R\$ 86,63	
Valor Total: R\$ 4.255,96	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 132.815,92(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 ABS933158-K3T9 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 ABU343622-O5S9 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 ABU007205-I9L9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
--	--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H9NC5-DRGTA-CL32W-HFWV4

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/H9NC5-DRGTA-CL32W-HFWV4>

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

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