

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: 017855.2.0001280-18

MATRÍCULA

1280

Data: 15/02/2012

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Aldeia, constituído por parte dos lotes 26, 27 e 28 da quadra 27, do LOTEAMENTO ALDEIA PARQUE, denominado TERRENO 03 no desmembramento, com frente voltada para o sentido Nascente, onde faz confronto com a Rua José Lourenço Monteiro, antes Rua 16, medindo 6,00m de frente e fundos, por 24,00m em suas linhas laterais, perfazendo uma área de 144,00m², distando no sentido Norte/Sul, 12,00m para a Rua Rita Nogueira da Costa, antes Rua 10, extremado: Ao NASCENTE (frente), com a Rua José Lourenço Monteiro, antes Rua 16; Ao POENTE (fundos), com parte do terreno 06, ora desmembrado; Ao NORTE (lado esquerdo), com o terreno 02, ora desmembrado; Ao SUL (lado direito), com o terreno 04, ora desmembrado. ///

PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO FRANCISCO SAMPAIO NETO**, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº 8905002012687, expedida pela SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.850.783-87, casado no regime da comunhão universal de bens, em data posterior a Lei 6.515/77 com **ANA CECÍLIA RIBEIRO SAMPAIO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.322.482, expedida pela SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 425.847.523-87, residentes e domiciliados na Av. Antônio Sales, nº 855, Bairro Joaquim Távora, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 01.02.1979 no Cartório Jereissati na cidade de Fortaleza/CE, no livro nº B/8, folha 26, devidamente registrada no Livro 3-auxiliar sob o nº 4.575 do Cartório da 2ª Zona de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 001.159, do Livro de Registro Geral nº 02, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. ///

Av-01/001.280 - em 15 de fevereiro de 2012 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta conforme desmembramento objeto da Av-03 da matrícula nº 001.159 desta Serventia, nos termos do requerimento datado de 12.12.2011, Certidão da Prefeitura de Pacajus nº DESM 308/2011 emitida em 12.12.2011, planta de situação, memorial descritivo e ART nº 060770367900130, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). ///

Av-02/001.280 - em 05 de setembro de 2013 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29/07/2013, Certidão de Averbação nº AVERB 456/2012, emitida em 26/06/2012, Alvará de Construção nº 109/2012 emitido em 15/05/2012, pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEDUR e CND de Tributos e Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001502013-05001872, emitida 30/08/2013, válida até 26/02/2014, todos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi uma casa

MATRÍCULA: 1280

residencial na Rua José Lourenço Monteiro, nº 54, com área construída de 77,83m². Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). //

Av-03/001.280 - em 05 de setembro de 2013 - **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 131/2012, emitida em 27/07/2012 pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEDUR. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). //

R-04/001.280 - em 12 de março de 2014 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/02/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, os proprietários ANTONIO FRANCISCO SAMPAIO NETO e sua esposa ANA CECILIA RIBEIRO SAMPAIO, já qualificados, VENDERAM o imóvel da presente matrícula a **ALINE FREITAS CRUZ**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº 042.477.983-83, e seu esposo **ANTONIO VAGNER MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, CPF nº 027.378.873-64, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rita Nogueira da Costa nº 1110, Centro, Pacajus/CE e **ALEXANDRE DE FREITAS CRUZ**, brasileiro, zelador, solteiro, CPF nº 604.489.193-38, residente e domiciliado na Rua Rita Nogueira da Costa, nº 1110, Centro, Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete novecentos e sessenta reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 56.040,00 (cinquenta e seis mil e quarenta reais), com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado). //

R-05/001.280 - em 12 de março de 2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-04 supra, os adquirentes ALINE FREITAS CRUZ e seu esposo ANTONIO VAGNER MOREIRA DA SILVA, e ALEXANDRE DE FREITAS CRUZ, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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\$ 56.040,00 (cinquenta e seis mil e quarenta reais), a serem pagos pelos devedores no prazo de 360 meses de amortização, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e de juros efetiva de 5.1161%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 25/03/2014 e valor do encargo inicial de R\$ 306,84 (trezentos e seis reais e oitenta e quatro centavos), constando no contrato demais termos e outras condições. Eu, Jose Arlen Gomes da Silva (Escrevente Autorizado).

//

MATRÍCULA: 1280

Av. 06/1280 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 25/06/2024 sob o nº 8785. Conforme Ofício nº 487304/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA, datado de 29/07/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 021741, 021942, 021943 e 021944, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através do pedido nº 487304 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, 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 20240625000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 195,52 - FERMOJU: R\$ 16,85 - Selos: R\$ 32,85 - FAADEP: R\$ 9,80 - FRMMP: R\$ 9,80 - Selos Aplicados: ABJ077831-H3H9 - Tipo 4; ABJ128253-L6M9 - Tipo 12; ABI968332-E6T9, ABI968333-G8T9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de novembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/1280 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 11/08/2025 sob o nº 10147. Conforme Ofício nº 615010/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 30/07/2025, emitido através do pedido nº 615010 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.05 desta matrícula. PACAJUS, 11 de novembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // //

Av. 08/1280 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 11/08/2025 sob o nº 10147. Conforme Ofício nº 615010/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 30/07/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 022425, 022426 e 022427, ambas do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, e Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 788456, 788457 e 788458, ambas do Cartório do 4º Ofício de Notas - 2º RTD de Fortaleza/CE - Cartório Moraes Correia, emitidos através do pedido nº 615010 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 202508110000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 274,56 - FERMOJU: R\$ 23,63 - Selos: R\$ 57,31 - FAADEP: R\$ 13,72 - FRMMP: R\$ 13,72 - Selos Aplicados: ABU969103-H8I9 - Tipo 4; ABU932139-M3Z9, ABU932140-N4Z9 - Tipo 12; ABV094896-L9H9, ABV094897-P4H9, ABV094898-O3H9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de novembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

MATRÍCULA: 1280

Av. 09/1280 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **03/02/2026** sob o nº **10800**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 19/01/2026, solicitado através do pedido nº 615010 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, 03 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

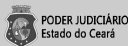
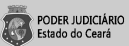
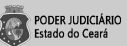
Av. 10/1280 - ITBI - Prenotado em **03/02/2026** sob o nº **10800**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000459, emitida em 12/06/2025, paga através do DAM nº 975577 em 25/06/2025, inscrição municipal nº 12029**, avaliado pela PMP em R\$ 97.144,55 (noventa e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260203000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.067,07 - FERMOJU: R\$ 168,51 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 153,34 - FRMMP: R\$ 153,34 - ISS: R\$ 153,34. Selos Aplicados: ABX116675-Q7Y9 - Tipo 13; ABY153139-K9P9 - Tipo 4; ABY254962-K9U9 - Tipo 12. PACAJUS, 03 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 Matrícula nº 1280, datada de 15/02/2012, 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, 03 de fevereiro de 2026

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20260203000020	
Total de Emolumentos: R\$ 3.067,07	
Total FERMOJU: R\$ 168,51	
Total ISS: R\$ 153,34	
Total FRMMP: R\$ 153,34	
Total FAADEP: R\$ 153,34	
Total Selos: R\$ 90,50	
Valor Total: R\$ 3.786,10	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 97.144,55(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	

Assinado Digitalmente
ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº ABX116675-Q7Y9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 12 Nº ABY254962-K9U9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 04 Nº ABY153139-K9P9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GTGXT-M9GAB-NC6AF-S4U4K

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/GTGXT-M9GAB-NC6AF-S4U4K>

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

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