

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: 017855.2.0005150-48

MATRÍCULA

5150

Data: 16/12/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, denominado **LOTE 3A**, com frente para a Rua José Francisco, antes Rua 01, **constituído por parte do LOTE 03 da QUADRA 01 do Loteamento Croata Ville**, no bairro Croata II, com uma **área total de 125,00m²**, distando 20,90m no sentido leste/oeste para a Av. Venelouis Xavier Pereira, dentro das seguintes medidas e confrontações: **ao NORTE (frente)**, partindo por uma linha reta no sentido oeste/leste numa extensão de 5,00m, estremando com a Rua José Francisco, antes Rua 01; **ao LESTE (lado direito)**, partindo por uma linha reta no sentido norte/sul numa extensão de 25,00m, estremando com o lote 4A ora desmembrado; **ao SUL (fundos)**, partindo por uma linha reta no sentido leste/oeste numa extensão de 5,00m, estremando com parte do lote 17 da mesma quadra; **ao OESTE (lado esquerdo)**, partindo por uma linha reta no sentido sul/norte numa extensão de 25,00m, estremando com o lote 2B ora desmembrado, perfazendo assim um perímetro fechado de 60,00m. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA CASCAVEL LTDA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ nº 31.744.376/0001-34, com sede na Rua João Batista Costa e Silva, nº 317, bairro Croatá II, em Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5077 desta Serventia. /// //////////////////////////////////

Av. 01/5150 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Prenotado em **16/12/2022** sob o nº **7421**. A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av.03 e Av.04 da Matrícula nº 5077 desta Serventia, conforme Requerimento datado de 09/12/2022, Certidão para fins de desmembramento nº 045/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus em 05/12/2022, planta, memorial descritivo e TRT, apresentados e arquivados nesta Serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221216000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.589,25 - FERMOJU: R\$ 518,59 - Selos: R\$ 640,41 - FAADEP: R\$ 329,31 - FRMMP: R\$ 329,31 - Selos Aplicados: AAR313536-G8T9 - Tipo 12; AAR525475-H9U9 - Tipo 4. PACAJUS, 16 de dezembro de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////

Av. 02/5150 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **13/02/2023** sob o nº **7572**. Conforme requerimento datado de 03/02/2023, Carta de HABITE-SE nº 039-2023, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEDUR/PMP em 30/01/2023, referente ao Alvará de Construção nº 007/2023, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua José Francisco, nº 28, bairro Croatá II, com área construída de 61,51m²**. PACAJUS, 13 de fevereiro de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////

MATRÍCULA: 5150

Av. 03/5150 - CND PREVIDENCIÁRIA - Prenotado em **13/02/2023** sob o nº **7572**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a **construção averbada na Av.02 desta matrícula**, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela RFB em 03/02/2023, **Aferição 90.013.70355/75-001**, destinação: residencial unifamiliar, para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal nº 8.212/91. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230213000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,82 - FERMOJU: R\$ 20,31 - Selos: R\$ 51,18 - FAADep: R\$ 11,29 - FRMMP: R\$ 11,29 - Selos Aplicados: AAS935330-J2Q9 - Tipo 4; AAS926994-K9U9, AAS926995-I9U9 - Tipo 12; AAS809776-I7M9, AAS809777-I7M9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de fevereiro de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 04/5150 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **19/04/2023** sob o nº **7702**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº **8.4444.2922638-2**, datado de 29/03/2023, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a) (s) proprietário(a) (s) **CONSTRUTORA CASCAVEL LTDA**, já qualificado(a) (s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 115951, para **JOÃO LUIS BRAGA DA SILVA**, brasileiro(a), pedreiro, solteiro(a), nascido(a) em 12/11/1999, inscrito(a) no CPF nº 626.689.063-18, residente e domiciliado(a) na Rua Francisco José de Queiroz, 12, Croatá II, Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 15.630,38 com recursos próprios; R\$ 16.064,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 118.305,62 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 19 de abril de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 05/5150 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **19/04/2023** sob o nº **7702**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a) (s) adquirente(s) **JOÃO LUIS BRAGA DA SILVA**, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), nos termos da Lei nº 9.514/97 à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 118.305,62 (cento e dezoito mil, trezentos e cinco reais, e sessenta e dois centavos), a ser paga pelo(a) (s) devedor(a) (es) no prazo de 360 meses de amortização, com taxa anual de juros de sem desconto nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; taxa anual de juros de com desconto nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; taxa anual de juros de com redutor nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3338%; e taxa anual de juros de contratada nominal de 4,2500% e

MATRÍCULA: 5150

efetiva de 4,3337%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 24/04/2023, e valor do encargo inicial de R\$ 599,99, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230419000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.251,06 - FERMOJU: R\$ 339,98 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 162,56 - FRMMP: R\$ 162,56 - Selos Aplicados: AAT253309-G8P9, AAT253310-N6P9 - Tipo 13; AAU338745-H9F9 - Tipo 4. PACAJUS, 19 de abril de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/5150 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 04/02/2025 sob o nº 9531. Conforme Ofício nº 561345/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 07/03/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025321, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 561345 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 20250204000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 184,68 - FERMOJU: R\$ 16,64 - Selos: R\$ 34,45 - FAADEP: R\$ 9,23 - FRMMP: R\$ 9,23 - Selos Aplicados: ABN511059-F9K9 - Tipo 4; ABN616474-J3S9 - Tipo 12; ABN534012-J9J9, ABN534013-J9J9 - Tipo 1. PACAJUS, 25 de abril de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/5150 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 28/10/2025 sob o nº 10424. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 30/09/2025, solicitado através do pedido nº 561345 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, 28 de outubro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/5150 - ITBI - Prenotado em 28/10/2025 sob o nº 10424. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000783**, emitida em 23/09/2025, paga através do DAM nº 981175 em 24/09/2025, inscrição municipal nº 115951, avaliado pela PMP em R\$ 160.087,71 (cento e sessenta mil, oitenta e sete

MATRÍCULA: 5150

reais e setenta e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251028000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.129,54 - FERMOJU: R\$ 220,98 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 206,49 - FRMMP: R\$ 206,49 - Selos Aplicados: ABS933161-G8T9 - Tipo 13; ABU007208-N5L9 - Tipo 4; ABU343625-J9S9 - 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 5150, datada de 16/12/2022, 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: 20251028000014

Total de Emolumentos: R\$ 4.129,54

Total FERMOJU: R\$ 220,98

Total FRMMP: R\$ 206,49

Total FAADEP: R\$ 206,49

Total Selos: R\$ 86,63

Valor Total: R\$ 4.850,13

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 160.087,71(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  Selo Tipo 13 Nº ABS933161-G8T9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL  Selo Tipo 12 Nº ABU343625-J9S9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)  Selo Tipo 04 Nº ABU007208-N5L9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
---	--	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SHNKV-Z8CEV-9SSA6-MHQRV

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/SHNKV-Z8CEV-9SSA6-MHQRV>

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

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