

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: 017855.2.0005160-18

MATRÍCULA

5160

Data: 16/12/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, denominado **LOTE 9B**, com frente para a Rua José Francisco, antes Rua 01, **constituído por parte do LOTE 09 da QUADRA 01 do Loteamento Croata Ville**, no bairro Croata II, com uma **área total de 125,00m²**, distando 70,90m 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 10A ora desmembrado; **ao SUL (fundos)**, partindo por uma linha reta no sentido leste/oeste numa extensão de 5,00m, estremando com parte do lote 23 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 9A 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. 01/5160 - 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: AAR313546-07T9 - Tipo 12; AAR784736-H9J9 - Tipo 4. PACAJUS, 16 de dezembro de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/5160 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **02/03/2023** sob o nº **7608**. Conforme requerimento datado de 16/02/2023, Carta de HABITE-SE nº 052-2023, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEDUR/PMP em 01/02/2023, referente ao Alvará de Construção nº 017-2023, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua José Francisco (antes Rua 01 do Loteamento Croatá Ville), nº 68, bairro Croatá II, com área construída de 61,51m²**. PACAJUS, 02 de março de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////

Av. 03/5160 - CND PREVIDENCIÁRIA - Prenotado em **02/03/2023** sob o nº **7608**. 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

MATRÍCULA: 5160

Dívida Ativa da União, emitida pela RFB em 16/02/2023, **Aferição 90.013.72055/72-001**, 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 20230302000004 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: AAT073126-07F9 - Tipo 4; AAT168695-K9M9, AAT168696-H8M9 - Tipo 12; AAT144780-G5F9, AAT144781-M2F9 - Tipo 1. PACAJUS, 02 de março de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 04/5160 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **7729**. 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 **8.4444.2955642-0**, datado de 25/04/2023, 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 115941, para **JULICIANO AMORIM MARTINS**, brasileiro(a), vendedor(a) de comércio varejista e atacadista, solteiro(a), nascido(a) em 14/10/2003, inscrito(a) no CPF nº 103.282.193-04, residente e domiciliado(a) na Rua Benoar Ferreira, 121, Buriti, em Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 18.851,07 com recursos próprios; R\$ 16.440,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 110.708,93 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 28 de abril de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/5160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **7729**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **JULICIANO AMORIM MARTINS**, 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis 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\$ 110.708,93 (cento e dez mil, setecentos e oito reais, e noventa e três centavos), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 360 meses de amortização, com taxa anual de juros sem desconto nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; taxa anual de juros com desconto nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; taxa anual de juros com redutor nominal de (não se aplica) e efetiva de (não se aplica); e taxa anual de juros de contratada nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 24/05/2023, e valor do encargo inicial de R\$ 600,00, 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 20230428000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.108,28 - FERMOJU: R\$ 325,70 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 155,42 - FRMMP: R\$ 155,42 - Selos Aplicados: AAT253330-I9P9, AAT253331-K3P9 - Tipo 13; AAU391296-H9I9 - Tipo 4. PACAJUS, 28 de abril de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

MATRÍCULA: 5160

Av. 06/5160 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **25/06/2024** sob o nº **8787**. Conforme Ofício nº 487512/2024 - DOCUMENTALL GESTAO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA, datado de 06/06/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 032128, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE, emitidos através do pedido nº 487512 do e-intimação/ONR, 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.04 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 20240625000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 176,10 - FERMOJU: R\$ 15,87 - Selos: R\$ 32,85 - FAADEP: R\$ 8,82 - FRMMP: R\$ 8,82 - Selos Aplicados: ABF779430-F2R9 - Tipo 4; ABF707092-H3U9 - Tipo 12; ABF635827-C5M9, ABF635828-E7M9 - Tipo 1. PACAJUS, 07 de agosto de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/5160 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/08/2025** sob o nº **10145**. Conforme Ofício nº 615017/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 30/07/2025, emitido através do pedido nº 615017 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.06 desta matrícula. PACAJUS, 11 de novembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/5160 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/08/2025** sob o nº **10145**. Conforme Ofício nº 615017/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 30/07/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 022424, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através do pedido nº 615017 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 20250811000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 247,92 - FERMOJU: R\$ 22,28 - Selos: R\$ 56,20 - FAADEP: R\$ 12,39 - FRMMP: R\$ 12,39 - Selos Aplicados: ABU969102-N5I9 - Tipo 4; ABU932137-L9Z9, ABU932138-J9Z9 - Tipo 12; ABV094894-L9H9, ABV094895-Q5H9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de novembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/5160 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **13/04/2026** sob o nº **11041**. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 10/03/2026, solicitado através do pedido nº 615017 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, 13 de abril de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE

MATRÍCULA: 5160

VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/5160 - ITBI - Prenotado em **13/04/2026** sob o n° **11041**.
Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.09
supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI n°**
2025000460, emitida em 12/06/2025, paga através do DAM n° 975579 em
23/06/2025, inscrição municipal n° 115941, avaliado pela PMP em R\$
149.719,65 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e dezenove reais e
sessenta 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 n°
20260413000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.106,06 -
FERMOJU: R\$ 220,46 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 205,29 - FRMMP: R\$
205,29 - ISS: R\$ 205,29. Selos Aplicados: ACA789881-G5T9 - Tipo 13;
ACB084134-G4S9 - Tipo 4; ACB098511-E9H9 - Tipo 12. PACAJUS, 13 de abril
de 2026. 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. 001/003 da
Matricula n° 5160, 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 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 abril de 2026

Assinado Digitalmente

PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260413000011
Total de Emolumentos: R\$ 4.106,06
Total FERMOJU: R\$ 220,46
Total ISS: R\$ 205,29
Total FRMMP: R\$ 205,29
Total FAADEP: R\$ 205,29
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.032,89

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 149.719,65(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	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº ACA789881-G5T9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 12 Nº ACB098511-E9H9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 04 Nº ACB084134-G4S9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F73ET-GFKNW-C3YSK-REBBK

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/F73ET-GFKNW-C3YSK-REBBK>

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

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