

CNM: 017855.2.0001456-72

MATRÍCULA

1456

Data: 25/06/2012

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Coaçu, constituído por parte dos lotes 08 e 09 da quadra 04, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL ARACY GONZAGA DA SILVA, denominado terreno 09 no desmembramento, com frente para a Rua Antonio Carlos Costa e Silva, distando no sentido sul/norte 80,00m para a Rua Antonio Silva, medindo 6,00m de frente e fundos, por 30,00m nas laterais, perfazendo o terreno uma área de 180,00m², limitando: ao POENTE (frente), com a Rua Antonio Carlos Costa e Silva; ao SUL (lado esquerdo), com o terreno 10, ora desmembrado; ao NASCENTE (fundos), com o terreno 32, ora desmembrado; e, ao NORTE (lado direito), com o terreno 08, ora desmembrado.//////////

PROPRIETÁRIO: J V M VIEIRA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 11.392.013/0001-70, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Avenida Pontes Vieira, nº 2250, loja 4, bairro Dionízio Torres.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 001.267 do Livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.////////

Av-01/001.456 - em 25 de junho de 2012 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da Av-03/001.267 desta Serventia, conforme requerimento datado de 27/04/2012, Certidão da Prefeitura Municipal de Pacajus nº DESM 343/2012 planta de situação, memorial descritivo e ART, apresentados e arquivados nesta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).////////

Av-02/001.456 - em 18 de dezembro de 2017 - **QUALIFICAÇÃO** - Conforme elementos que deu origem a aquisição deste imóvel por ocasião do R-02 da matrícula nº 001.267 desta Serventia, procede-se a esta averbação para retificar que a proprietária deste imóvel é um empresário individual J V M VIEIRA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.392.013/0001-70, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Avenida Pontes Vieira, nº 2250, loja 4, bairro Dionízio Torres, por seu empresário JOÃO VICTOR MORETTI VIEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 036.613.303-90, residente em Fortaleza/CE na Av. Beira Mar, nº 1770, apto. 300, bairro Meireles. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).////////

Av-03/001.456 - em 18 de dezembro de 2017 - **TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO PARA SOCIEDADE** - Conforme Contrato Social datado de 17/04/2013, registrado na JUCEC em 19/04/2013, sob o nº 23201535377, e Certidão Simplificada emitida pela JUCEC em 21/11/2017, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a transformação do proprietário de empresário individual para sociedade empresária de responsabilidade limitada, passando a denominar-se CONSTRUTORA J V M VIEIRA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 11.392.013/0001-70, com sede em Fortaleza/CE, na Rua Lineu Jucá, nº 627, sala 02, bairro Vila União. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala).////////

Av-04/001.456 - em 18 de dezembro de 2017 - **PUBLICIDADE** - Em consequência da transformação societária objeto da Av-03 supra,

MATRÍCULA: 1456

procede-se a esta averbação para constar que em relação ao CNPJ nº 11.392.013/0001-70 foram apresentadas a CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 16/11/2017 e Certificado de Regularidade do FGTS emitido em 28/11/2017, e em relação ao CPF nº 036.613.303-90 foi apresentada a CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/12/2017, todas arquivadas nesta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / /

R-05/001.456 - em 18 de dezembro de 2017 - **COMPRA/VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/12/2017, neste Cartório do 3º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis, no livro 09, folhas 117/118, a proprietária CONSTRUTORA J V M VIEIRA LTDA - ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DISC CONSTRUTORA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ nº 04.676.257/0001-19, com sede em Caucaia/CE, na Rua Juaci Sampaio Pontes, nº 936, Jardim Icarai, pelo valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), importância esta recebida pela vendedora que dá plena e geral quitação. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / /

Av-06/001.456 - em 30 de dezembro de 2020 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 02/11/2020, Carta de HABITE-SE nº 075-2020, emitida pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEINFRA em 03/11/2020, referente ao Alvará de Construção nº 0014/2018, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua Antonio Carlos Costa e Silva, nº 83, bairro Coaçu, com área construída de 77,00m²**. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / /

Av-07/001.456 - em 30 de dezembro de 2020 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção averbada na Av-06 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº **002722020-88888482, CEI: 51.242.21482/75**, emitida pelo site da Receita Federal em 30/11/2020, para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal nº 8.212/91. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / /

R-08/001.456 - em 12 de janeiro de 2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº **8.4444.2640430-1**, datado de 04/01/2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **DISC CONSTRUTORA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**, já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 0000107899, para **ANA KELLY VERISSIMO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 23/08/1999, administradora, inscrita no CPF nº 078.621.363-90, residente e domiciliada na Rua Chico Padre, nº 316, bairro Centro, em Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 33.731,03 com recursos próprios; R\$ 2.249,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 124.019,97 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). / / / / /

R-09/001.456 - em 12 de janeiro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato referido no R-08 supra, o(a)(s) adquirente(s) **ANA KELLY VERISSIMO DA SILVA**, já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente

MATRÍCULA: 1456

matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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\$ 124.019,97 (cento e vinte quatro mil, e dezenove reais, e noventa e sete centavos), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 360 meses de amortização, à taxa anual de juros sem desconto nominal de 7,6600% e de juros efetiva de 7,9347%, taxa anual de juros com desconto nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3782%, taxa anual com redutor 0,5% nominal de (não se aplica) e efetiva de (não se aplica), e taxa anual de juros contratada nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 03/02/2022, e valor do encargo inicial de R\$ 709,75, 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-10/001.456 - em 12 de janeiro de 2022 - **ITBI** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade que referente ao R-08 supra, foi emitida e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2021000588, paga através do DAM nº 745874 em 15/12/2021, e através do DAM (complementar) nº 751006 em 11/01/2022. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av. 11/1456 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **23/06/2023** sob o nº **7848**. Conforme Ofício nº 376863/2023 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 26/05/2023, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 031127, livro B-149, fls. 226/227, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE, emitidos através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, 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-09 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 20230623000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 186,78 - FERMOJU: R\$ 16,11 - Selos: R\$ 31,37 - FAADep: R\$ 9,33 - FRMMP: R\$ 9,33 - Selos Aplicados: AAX620069-L3R9 - Tipo 4; AAX636961-O5V9 - Tipo 12; AAX391776-O3J9, AAX391777-I6J9 - Tipo 1. PACAJUS, 01 de setembro de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 12/1456 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **8884**. Conforme Ofício nº 495790/2024 - Portal de Documentos S.A, datado de 25/06/2024, emitido através do pedido nº 495790 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.11 desta matrícula. PACAJUS, 22 de novembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 13/1456 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **8884**. Conforme Ofício nº 495790/2024 - Portal de Documentos S.A, datado de 25/06/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 021785, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE, emitidos através do pedido nº 495790 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.09 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei nº.

MATRÍCULA: 1456

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 20240722000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 270,16 - FERMOJU: R\$ 27,63 - Selos: R\$ 53,59 - FAADEP: R\$ 13,54 - FRMMP: R\$ 13,54 - Selos Aplicados: ABJ309981-F9M9 - Tipo 4; ABJ461981-K5U9, ABJ461982-H9U9 - Tipo 12; ABJ282412-I9J9, ABJ282413-J2J9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de novembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 14/1456 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/08/2025** sob o nº **10146**. Conforme Ofício nº 615014/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 30/07/2025, emitido através do pedido nº 615014 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.13 desta matrícula. PACAJUS, 30 de setembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 15/1456 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/08/2025** sob o nº **10146**. Conforme Ofício nº 615014/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 30/07/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025513, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 615014 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-09 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 20250811000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 268,28 - FERMOJU: R\$ 23,30 - Selos: R\$ 56,20 - FAADEP: R\$ 13,41 - FRMMP: R\$ 13,41 - Selos Aplicados: ABS741590-I9L9 - Tipo 4; ABS798325-K9P9, ABS798326-N5P9 - Tipo 12; ABS800007-O4K9, ABS800008-O4K9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de setembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 16/1456 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **03/02/2026** sob o nº **10799**. 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 615014 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.09** 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. 17/1456 - ITBI - Prenotado em **03/02/2026** sob o nº **10799**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.16 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000467, emitida em 17/06/2025, paga através do DAM nº 975785 em 18/06/2025, inscrição municipal nº 107899**, avaliado pela PMP em R\$ 167.865,09 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e nove centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas

MATRÍCULA: 1456

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260203000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.421,99 - FERMOJU: R\$ 236,25 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 221,09 - FRMMP: R\$ 221,09 - ISS: R\$ 221,09. Selos Aplicados: ABX116674-K9Y9 - Tipo 13; ABY153138-I8P9 - Tipo 4; ABY254961-L9U9 - 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. 001/003 da Matrícula nº 1456, datada de 25/06/2012, 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

Assinado Digitalmente
ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260203000019

Total de Emolumentos: R\$ 4.421,99

Total FERMOJU: R\$ 236,25

Total ISS: R\$ 221,09

Total FRMMP: R\$ 221,09

Total FAADEP: R\$ 221,09

Total Selos: R\$ 90,50

Valor Total: R\$ 5.412,01

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 167.865,09(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)
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABX116674-K9Y9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ABY254961-L9U9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABY153138-I8P9
		
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VWB8M-SUPYC-JSBRB-NAB9H

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/VWB8M-SUPYC-JSBRB-NAB9H>

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

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