

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: 017855.2.0005709-20

MATRÍCULA

5709

Data: 12/04/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, situado no município de Pacajus/CE, no bairro Croatá II, denominado **TERRENO 19**, na Rua Maria Helena Medeiros, distando no sentido sul/norte 87,10m mais um chanfro de 2,00m para a Rua Luiz Bento da Silva, o qual mede e extrema: **ao LESTE (frente)** - mede 5,20m e extrema com a Rua Maria Helena Medeiros, onde faz um ângulo interno de 90° com o norte; **ao SUL (lado direito)** - mede 24,64m e extrema com terreno 20 ora desmembrado, onde faz um ângulo interno de 90° com o leste; **ao OESTE (fundos)** - mede 5,20m e extrema com terras do Espólio de Cícero da Costa Amaral (matrícula 5474 do 3º Ofício), onde faz um ângulo interno de 95° com o sul; **ao NORTE (lado esquerdo)** - mede 25,20m e extrema com o terreno 18 ora desmembrado, onde faz um ângulo interno de 85° com o oeste, fechando assim a poligonal e perfazendo o terreno **uma área de 129,42m²**. // // // // //

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASCABEL LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ nº 31.744.376/0001-34, com sede na Rua João Batista Costa e Silva, nº 317, Croatá II, em Pacajus-CE. // // // // //

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5615 desta Serventia. // // // // //

Av. 01/5709 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Prenotado em **12/04/2024** sob o nº **8587**. A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av.02 e da Av.03 da Matrícula nº 5615 desta Serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240412000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.985,65 - FERMOJU: R\$ 707,63 - Selos: R\$ 884,36 - FAADep: R\$ 449,45 - FRMMP: R\$ 449,45 - Selos Aplicados: ABC765536-H4H9 - Tipo 12; ABC841811-I6E9 - Tipo 4. PACAJUS, 12 de abril de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 02/5709 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **06/09/2024** sob o nº **9054**. Conforme requerimento datado de 04/09/2024, Carta de HABITE-SE nº 256-2024, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano da PMP em 08/08/2024, referente ao Alvará de Construção nº 172-2024, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua Maria Helena Medeiros, nº 108, bairro Croatá II, com área construída de 62,71m²**. PACAJUS, 06 de setembro de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 03/5709 - CND PREVIDENCIÁRIA - Prenotado em **06/09/2024** sob o nº **9054**. 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

MATRÍCULA: 5709

Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela RFB em 04/09/2024, Aferição 90.020.40213/74-001, 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 20240906000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 236,40 - FERMOJU: R\$ 21,25 - Selos: R\$ 53,59 - FAADep: R\$ 11,84 - FRMMP: R\$ 11,84 - Selos Aplicados: ABG841186-E9S9 - Tipo 4; ABH068893-F9K9, ABH068894-J5K9 - Tipo 12; ABG813365-H9P9, ABG813366-C5P9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de setembro de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/5709 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **30/10/2024** sob o nº **9245**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, em caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3616941-0**, datado de 18/10/2024, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CONSTRUTORA CASCABEL LTDA**, já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 116784 para **MARCIO JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), costureiro, nascido(a) em 04/04/1978, solteiro(a), inscrito(a) no CPF nº 637.783.863-87, residente(s) e domiciliado(a)(s) em Pacajus/CE, na Rua 23 de maio, 255 cs fundos, Centro, pelo valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 21.738,47 com recursos próprios; R\$ 23.620,00 com o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 117.641,53 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 30 de outubro de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 05/5709 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **30/10/2024** sob o nº **9245**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **MARCIO JOSE DE OLIVEIRA**, 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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\$ 117.641,53 (cento e dezessete mil, seiscentos e quarenta e um mil reais, e cinquenta e três centavos), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 407 meses de amortização, com taxa anual de juros sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; taxa anual de juros com desconto nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; taxa anual de juros com redutor nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3338%; e taxa anual de juros contratada nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 20/11/2024, e valor do encargo inicial de R\$ 599,99, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 30 de outubro de

MATRÍCULA: 5709

2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 06/5709 - IPTU - Prenotado em **30/10/2024** sob o nº **9245**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a **Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000001272**, emitida em 18/10/2024, válida até 16/12/2024, inscrição municipal nº 116784. PACAJUS, 30 de outubro de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 07/5709 - CERTIFICADO DO FGTS - Prenotado em **30/10/2024** sob o nº **9245**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 supra, foi apresentado e arquivado nesta Serventia o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, nº 2024100706015343092811, emitida em 22/10/2024 às 19:33:52, validade: 07/10/2024 à 05/11/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241030000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.530,90 - FERMOJU: R\$ 373,38 - Selos: R\$ 155,21 - FAADEP: R\$ 176,55 - FRMMP: R\$ 176,55 - Selos Aplicados: ABH645062-G3T9, ABH645063-J6T9 - Tipo 13; ABI722810-D8P9 - Tipo 4; ABI812913-G9V9, ABI812914-H9V9 - Tipo 12. PACAJUS, 30 de outubro de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 08/5709 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/06/2025** sob o nº **9915**. Conforme Ofício nº 593384/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26/05/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 032806, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 593384 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 20250611000007 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: ABQ870948-K4N9 - Tipo 4; ABQ640216-K3N9 - Tipo 12; ABQ533156-I8H9, ABQ533157-L2H9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de julho de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 09/5709 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/02/2026** sob o nº **10791**. Conforme Ofício nº 664946/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26/01/2026, emitido através do pedido nº 664946 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.08 desta matrícula. PACAJUS, 23 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA

MATRÍCULA: 5709

PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

Av. 10/5709 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/02/2026** sob o nº **10791**. Conforme Ofício nº 664946/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26/01/2026, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025698, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 664946 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 20260202000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 258,98 - FERMOJU: R\$ 23,26 - Selos: R\$ 58,71 - FAADep: R\$ 12,94 - FRMMP: R\$ 12,94 - ISS: R\$ 12,94. Selos Aplicados: ABY654178-Q7F9 - Tipo 4; ABY653158-O4J9, ABY653159-N3J9 - Tipo 12; ABY829166-J6F9, ABY829167-R5F9 - Tipo 1. PACAJUS, 23 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 11/5709 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **23/06/2026** sob o nº **11289**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 12/06/2026, solicitado através do pedido nº 664946 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, 23 de junho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 12/5709 - ITBI - Prenotado em **23/06/2026** sob o nº **11289**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2026000549, emitida em 09/06/2026, paga através do DAM nº 1047217 em 10/06/2026, inscrição municipal nº 116784**, avaliado pela PMP em R\$ 167.407,52 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta 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 20260623000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.414,13 - FERMOJU: R\$ 233,29 - Selos: R\$ 90,50 - FAADep: R\$ 220,70 - FRMMP: R\$ 220,70 - ISS: R\$ 220,70. Selos Aplicados: ACD426599-C909 - Tipo 13; ACF121513-K7M9 - Tipo 4; ACF022939-I4P9 - Tipo 12. PACAJUS, 23 de junho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

MATRÍCULA: 5709

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 5709, datada de 12/04/2024, 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, 23 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260623000019

Total de Emolumentos: R\$ 4.414,13

Total FERMOJU: R\$ 233,29

Total ISS: R\$ 220,70

Total FRMMP: R\$ 220,70

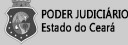
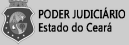
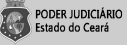
Total FAADEP: R\$ 220,70

Total Selos: R\$ 90,50

Valor Total: R\$ 5.400,02

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 167.407,52(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADOJ
 Selo Tipo 13 Nº ACD426599-C909	 Selo Tipo 12 Nº ACF022939-I4P9	 Selo Tipo 04 Nº ACF121513-K7M9
 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7SWQF-MUNW2-YBVNS-PKFXW

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/7SWQF-MUNW2-YBVNS-PKFXW>

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

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