

CNM: 017855.2.0005902-23

MATRÍCULA

5902

Data: 30/08/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Aldeia, com frente para o oeste, ou seja, para a Rua Benedita Sabino de Castro, distando no sentido sul/norte 52,07m para a Rua Maria da Silva, denominado de **TERRENO 52.A** (parte da unificação dos terrenos 47 ao 56), medindo e limitando-se: **Ao Oeste** (frente), partindo do vértice V7 no sentido sul/norte até o vértice V8, com ângulo interno de 91°, medindo e confinando 5,17m com a Rua Benedita Sabino de Castro; **Ao Norte** (lado direito), partindo do vértice V8 no sentido oeste/leste até o vértice V19, com ângulo interno de 90°, medindo e confinando 24,42m com o Terreno 53.A; **Ao Leste** (fundos), partindo do vértice V19 no sentido norte/sul até o vértice V20, com ângulo interno de 90°, medindo e confinando 5,17m com parte dos Terrenos 12 e 13; **Ao Sul** (lado esquerdo), partindo do vértice V20 no sentido leste/oeste até o vértice V7, com ângulo interno de 89°, medindo e confinando 24,41m com o Terreno 51.A, fechando a poligonal e perfazendo o imóvel uma área de **126,23m²**. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA: CARVALHO E CASTRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 23.627.745/0001-80, com sede em Pacajus/CE, na Rua Antônio Xavier de Almeida, nº 367, bairro Aldeia Parque. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5820 desta Serventia. //////////////////////////////////////

Av. 01/5902 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Prenotado em **29/08/2024** sob o nº **9016**. A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av.03 e da Av.04 da Matrícula nº 5820 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 20240829000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.124,30 - FERMOJU: R\$ 324,98 - Selos: R\$ 423,41 - FAADep: R\$ 206,30 - FRMMP: R\$ 206,30 - Selos Aplicados: ABG589881-I4Q9 - Tipo 12; ABG578639-J6L9 - Tipo 4. PACAJUS, 30 de agosto de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/5902 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **9448**. Conforme requerimento datado de 17/12/2024, Carta de HABITE-SE nº 403-2024, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano da PMP em 09/12/2024, referente ao Alvará de Construção nº 323-2024, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua Benedita Sabino de Castro, nº 131, bairro Aldeia, com área construída de 62,30m²**. PACAJUS, 06 de janeiro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 5902

Av. 03/5902 - CND PREVIDENCIÁRIA - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **9448**. 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 17/12/2024, **Aferição 90.022.06916/76-001**, 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 20250106000001 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: ABK342884-J5N9 - Tipo 4; ABK344517-M7R9, ABK510008-J4V9 - Tipo 12; ABK393529-H9N9, ABK393530-H9N9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de janeiro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/5902 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **10/04/2025** sob o nº **9716**. 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 **8.4444.3768726-1**, datado de 01/04/2025, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CARVALHO E CASTRO CONSTRUÇÕES E SERVIÇO LTDA**, já qualificado(a)(s), já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 117249 para **CARLOS HENRIQUE RAMALHO DA SILVA**, brasileiro(a), administrador, solteiro(a), nascido(a) em 02/08/1995, inscrito(a) no CPF nº 074.998.903-33, residente(s) e domiciliado(a)(s) em Caucaia/CE, na Rua Lagoa Seca, 10, Pedra branca, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 22.852,00 com recursos próprios; R\$ 13.148,00 com o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 144.000,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 10 de abril de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 05/5902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **10/04/2025** sob o nº **9716**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **CARLOS HENRIQUE RAMALHO 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 R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 420 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

MATRÍCULA: 5902

4,3338%; e taxa anual de juros contratada nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 02/05/2025, e valor do encargo inicial de R\$ 695,89, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 10 de abril de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/5902 - ITBI/IPTU - Prenotado em **10/04/2025** sob o nº **9716**. Procede-se a esta averbação para dar publicidade que relativamente ao **R.04** desta matrícula foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: a **Guia de ITBI nº 2025000232**, emitida em 02/04/2025 e paga através do DAM nº 972304 em 02/04/2025; e a **Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 334**, emitida pela PMP em 03/04/2025, válida até 01/06/2025, inscrição municipal nº 117249, código validação: 0112C216A00000045774. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250410000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.947,91 - FERMOJU: R\$ 413,56 - Selos: R\$ 141,03 - FAADep: R\$ 197,41 - FRMMP: R\$ 197,41 - Selos Aplicados: ABM195041-N8U9, ABM195042-M7U9 - Tipo 13; ABN045752-M7D9 - Tipo 4; ABM809311-F8S9 - Tipo 12. PACAJUS, 10 de abril de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/5902 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/01/2026** sob o nº **10684**. Conforme Ofício nº 655367/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 18/12/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 022564, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através do pedido nº 655367 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 20260108000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 192,92 - FERMOJU: R\$ 17,37 - Selos: R\$ 35,99 - FAADep: R\$ 9,64 - FRMMP: R\$ 9,64 - Selos Aplicados: ABX825012-O2J9, ABX825013-N9J9 - Tipo 1; ABY254966-I7U9 - Tipo 12; ABY153149-N4P9 - Tipo 4. PACAJUS, 04 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/5902 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **13/07/2026** sob o nº **11376**. - Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 24/06/2026, solicitado através do pedido nº 655367 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**

MATRÍCULA: 5902

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 julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 09/5902 - ITBI - Prenotado em 13/07/2026 sob o nº 11376. - Proceda-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2026000558, emitida em 11/06/2026, paga através do DAM nº 1047420 em 16/06/2026, inscrição municipal nº 117249, avaliado pela PMP em R\$ 183.654,34 (cento e oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260713000008 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: ACF456376-F9V9 - Tipo 13; ACF751330-I5F9 - Tipo 4; ACF945448-D8M9 - Tipo 12. PACAJUS, 13 de julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

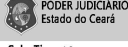
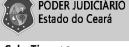
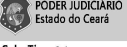
CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 5902, datada de 30/08/2024, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente 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, 13 de julho de 2026

Assinado Digitalmente

PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20260713000008	
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\$ 183.654,34(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 ACF456376-F9V9	 Selo Tipo 12 Nº ACF945448-D8M9	 Selo Tipo 04 Nº ACF751330-I5F9
 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: F5A5T-JSMCF-MLWTC-PEBJD

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/F5A5T-JSMCF-MLWTC-PEBJD>

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

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