

CNM: 017855.2.0006198-08

MATRÍCULA

6198

Data: 11/03/2025

Livro: 2

Ficha: 1

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Croatá II, com sua frente para o Norte, ou seja, para a Rua José Francisco de Azevedo, antes Rua 01 do Loteamento, distando no sentido leste/oeste 33,29m para a Rua Darciliana de Sousa, antes Rua 06 do Loteamento, denominado **Terreno 5.A**, constituído por **parte dos lotes 04 e 05 da quadra 05 do Loteamento Croatá Ville**, medindo 5,22m de frente e fundos, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área de 130,50m², confinando: **Ao Norte (frente)**, com a Rua José Francisco de Azevedo; **Ao Leste (lado direito)**, com Terreno 5.B, ora desmembrado; **Ao Sul (fundos)**, com parte dos lotes 19 e 20 da mesma quadra; **Ao Oeste (lado esquerdo)**, com Terreno 4.A, ora desmembrado. /// /// /// /// ///
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LIA LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ nº 54.829.360/0001-20, com sede na Rua Lídia Brígido, nº 66, Parque Manibura, em Fortaleza/CE. /// /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6071 desta Serventia. /// /// /// ///

Av. 01/6198 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Prenotado em **11/03/2025** sob o nº **9636**. A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av.03 e da Av.04 da Matrícula nº 6071 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 20250311000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.070,43 - FERMOJU: R\$ 635,13 - Selos: R\$ 799,71 - FAADep: R\$ 403,86 - FRMMP: R\$ 403,86 - Selos Aplicados: ABM199780-M6T9 - Tipo 12; ABM139350-F909 - Tipo 4. PACAJUS, 11 de março de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// /// ///

Av. 02/6198 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **14/05/2025** sob o nº **9832**. Conforme requerimento datado de 06/05/2025, Carta de HABITE-SE nº 123-2025, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano da PMP em 18/03/2025, referente ao Alvará de Construção nº 046-2025, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua José Francisco de Azevedo, nº 526, bairro Croatá II, com área construída de 73,55m²**. PACAJUS, 14 de maio de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// /// ///

Av. 03/6198 - CND PREVIDENCIÁRIA - Prenotado em **14/05/2025** sob o nº **9832**. 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 06/05/2025, **Aferição 90.023.15487/72-001**, destinação: residencial unifamiliar,

MATRÍCULA: 6198

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 20250514000018 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: ABN806106-J4R9 - Tipo 4; ABN883149-F8I9, ABN883150-M6I9 - Tipo 12; ABO069481-I8F9, ABO069482-M3F9 - Tipo 1. PACAJUS, 14 de maio de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/6198 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **21/08/2025** sob o nº **10169**. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3951531-0**, datado de 19/08/2025, e Aditivo ao Contrato, datado de 28/08/2025, assinados digitalmente pelas partes contratantes nos termos do **art. 17-A da Lei nº 14.063/2020 e enviado pela ONR no Protocolo nº AC011370734**, arquivado nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CONSTRUTORA LIA LTDA**, já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 117587 para **JOÃO LUIZ SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), auxiliar de escritório, nascido(a) em 03/06/2006, solteiro(a), inscrito(a) no CPF nº 630.521.983-43, residente(s) e domiciliado(a)(s) em Maracanaú/CE, na Rua Raimundo Viana, 100, cs, A, Luzardo Viana, pelo valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 24.510,00 com recursos próprios; R\$ 12.690,00 com o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 148.800,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 16 de setembro de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/6198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **21/08/2025** sob o nº **10169**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **JOÃO LUIZ SANTOS DO NASCIMENTO**, 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\$ 186.000,00 (cento e oitenta 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\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos 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 (não se aplica) e efetiva de (não se aplica); e taxa anual de juros contratada nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com vencimento do primeiro encargo mensal para 22/09/2025, e valor do encargo inicial de R\$ 752,82, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 16 de setembro de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO

MATRÍCULA: 6198

NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/6198 - ITBI/IPTU - Prenotado em **21/08/2025** sob o nº **10169**. 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 2025000685**, emitida em 18/08/2025 e paga através do DAM nº 979205 em 18/08/2025; e a **Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 982**, emitida pela PMP em 21/08/2025, válida até 19/10/2025, inscrição municipal nº 117587, código validação: 0103E226A00000046917. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250821000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.025,08 - FERMOJU: R\$ 418,12 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 201,27 - FRMMP: R\$ 201,27 - Selos Aplicados: ABR742278-L4Q9, ABR742279-N6Q9 - Tipo 13; ABS300460-L4G9 - Tipo 4; ABS361966-H8L9 - Tipo 12. PACAJUS, 16 de setembro de 2025. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/6198 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/02/2026** sob o nº **10792**. Conforme Ofício nº 664949/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26/01/2026, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 022597, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através do pedido nº 664949 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 20260202000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 192,92 - FERMOJU: R\$ 17,37 - Selos: R\$ 35,99 - FAADEP: R\$ 9,64 - FRMMP: R\$ 9,64 - ISS: R\$ 9,64. Selos Aplicados: ABZ364862-I8P9 - Tipo 4; ABZ410005-M9T9 - Tipo 12; ACA015358-F9E9, ACA015359-C7E9 - Tipo 1. PACAJUS, 09 de março de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/6198 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **13/07/2026** sob o nº **11378**. - Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 07/07/2026, solicitado através do pedido nº 664949 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 julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

MATRÍCULA: 6198

Av. 09/6198 - ITBI - Prenotado em 13/07/2026 sob o nº 11378. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2026000600, emitida em 25/06/2026, paga através do DAM nº 1047982 em 30/06/2026, inscrição municipal nº 117587**, avaliado pela PMP em R\$ 188.839,94 (cento e oitenta e oito mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa 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 20260713000010 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: ACF456378-D9V9 - Tipo 13; ACF751332-E9F9 - Tipo 4; ACF945450-L7M9 - 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 6198, datada de 11/03/2025, 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
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20260713000010	
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\$ 188.839,94(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 ACF456378-D9V9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ACF945450-L7M9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ACF751332-E9F9
 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: GFK2Z-6PE9U-U5WM6-ZTLTF

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/GFK2Z-6PE9U-U5WM6-ZTLTF>

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

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