

CNM: 017855.2.0005164-06

**MATRÍCULA**

**5164**

**Data:** 16/12/2022

**Livro:** 2

**Ficha:** 1

**Rubrica:**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano de formato regular, denominado **LOTE 12A**, com frente para a Rua José Francisco, antes Rua 01, **constituído por parte dos LOTES 11 e 12 da QUADRA 01 do Loteamento Croata Ville**, no bairro Croata II, com uma **área total de 125,00m<sup>2</sup>**, distando 90,90m 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 12B ora desmembrado; **ao SUL (fundos)**, partindo por uma linha reta no sentido leste/oeste numa extensão de 5,00m, estremando com parte dos lotes 25 e 26 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 11A 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. 01/5164 - 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: AAR313550-K3T9 - Tipo 12; AAR784740-J3J9 - Tipo 4. PACAJUS, 16 de dezembro de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

**Av. 02/5164 - CONSTRUÇÃO** - Prenotado em **02/03/2023** sob o nº **7612**. Conforme requerimento datado de 16/02/2023, Carta de HABITE-SE nº 056-2023, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEDUR/PMP em 01/02/2023, referente ao Alvará de Construção nº 022-2023, 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 **84**, bairro Croatá II, com **área construída de 61,51m<sup>2</sup>**. PACAJUS, 02 de março de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei,

MATRÍCULA: 5164

conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 03/5164 - CND PREVIDENCIÁRIA** - Prenotado em **02/03/2023** sob o nº **7612**. 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 16/02/2023, **Aferição 90.013.72076/78-001**, 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 20230302000008 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: AAT073130-G8F9 - Tipo 4; AAT254821-N5O9, AAT254822-G7O9 - Tipo 12; AAT144788-N3F9, AAT144789-M2F9 - Tipo 1. PACAJUS, 02 de março de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

**R. 04/5164 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **21/06/2023** sob o nº **7842**. 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 **8.4444.2968055-5**, datado de 09/05/2023, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 29/05/2023, devidamente assinados 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 115937, para **FRANCISCO JOSÉ GOMES DE LIMA**, brasileiro(a), motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro(a), nascido(a) em 15/05/1970, inscrito(a) no CPF nº 894.373.653-34, residente e domiciliado(a) em Pacajus/CE, na Rua Cícero Gama de Queiroz, nº 36, Buriti, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 10.816,60 com recursos próprios; R\$ 18.550,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 116.633,40 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 21 de junho de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

**R. 05/5164 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotado em **21/06/2023** sob o nº **7842**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **FRANCISCO JOSÉ GOMES DE LIMA**, 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\$ 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\$ 116.633,40 (cento e dezesseis mil, seiscentos e trinta e três reais, e quarenta centavos), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 330 meses de amortização, com taxa anual de juros sem desconto nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; taxa anual de juros com

MATRÍCULA: 5164

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 08/06/2023, e valor do encargo inicial de R\$ 690,59, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 21 de junho de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 06/5164 - ITBI - Prenotado em 21/06/2023** sob o nº **7842**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 supra, foi apresentada e arquivada a Guia de ITBI nº 2023000300, emitida em 08/05/2023, e paga através do DAM nº 859332 em 08/05/2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230621000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.188,11 - FERMOJU: R\$ 335,94 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 159,41 - FRMMP: R\$ 159,41 - Selos Aplicados: AAU852967-P8V9, AAU852968-P8V9 - Tipo 13; AAW200755-P7K9 - Tipo 4; AAW263611-P6P9 - Tipo 12. PACAJUS, 21 de junho de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/5164 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 25/04/2025** sob o nº **9775**. Conforme Ofício nº 584163/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 13/05/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025419, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 584163 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 20250425000017 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: ABQ870946-J3N9 - Tipo 4; ABQ640214-L4N9 - Tipo 12; ABQ533152-F5H9, ABQ533153-K9H9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de julho de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/5164 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 26/12/2025** sob o nº **10647**. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 08/12/2025, solicitado através do pedido nº 584163 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.

**MATRÍCULA: 5164**

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, 26 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 09/5164 - ITBI - Prenotado em 26/12/2025 sob o nº 10647.** Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025001000, emitida em 28/11/2025, paga através do DAM nº 985162 em 02/12/2025, inscrição municipal nº 115937**, avaliado pela PMP em R\$ 151.012,40 (cento e cinquenta e um mil, doze reais e quarenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251226000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.957,52 - FERMOJU: R\$ 212,38 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 197,89 - FRMMP: R\$ 197,89 - Selos Aplicados: ABW309621-K9N9 - Tipo 13; ABW939163-P7Q9 - Tipo 4; ABW836755-H7T9 - Tipo 12. PACAJUS, 26 de dezembro de 2025. 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 5164, 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, 26 de dezembro de 2025

Assinado Digitalmente  
PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA  
ESCRIVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20251226000011
Total de Emolumentos: R\$ 3.957,52
Total FERMOJU: R\$ 212,38
Total FRMMP: R\$ 197,89
Total FAADEP: R\$ 197,89
Total Selos: R\$ 86,63
Valor Total: R\$ 4.652,31
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 151.012,40(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 ABW309621-K9N9 	 Selo Tipo 12 Nº ABW836755-H7T9 	 Selo Tipo 04 Nº ABW939163-P7Q9 
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: TJR2B-PBF4U-PBYDZ-JCQP5

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/TJR2B-PBF4U-PBYDZ-JCQP5>

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

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