



MATRÍCULA: 5520

Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela RFB em 08/02/2024, **Aferição 90.017.60342/71-001**, destinação: residencial unifamiliar, para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal nº8.212/91. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240209000012 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: ABB443039-J8R9 - Tipo 4; ABA999100-J7K9, ABA999101-J7K9 - Tipo 12; ABB078920-B6G9, ABB078921-D8G9 - Tipo 1. PACAJUS, 09 de fevereiro de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**R. 04/5520 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **29/07/2024** sob o nº **8914**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, em caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3503604-2**, datado de 22/07/2024, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a) (s) proprietário(a) (s) **FEITOSA E REGO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado(a) (s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 116553 para **FRANDERSON SOUZA DE MIRANDA**, brasileiro(a), motorista de veículos e transporte de passageiros, solteiro(a), nascido(a) em 31/05/1988, inscrito(a) no CPF nº 600.313.193-43, residente(s) e domiciliado(a) (s) em Fortaleza/CE, na Rua Nova Lima, 33, Manoel Sátiro, pelo valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 20.022,03 com recursos próprios; R\$ 11.404,00 com o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 125.573,97 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 29 de julho de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**R. 05/5520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotado em **29/07/2024** sob o nº **8914**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a) (s) adquirente(s) **FRANDERSON SOUZA DE MIRANDA**, já qualificado(a) (s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete 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\$ 125.573,97 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais, noventa e sete centavos), a ser paga pelo(a) (s) devedor(a) (es) no prazo de 360 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 23/08/2024, e valor do encargo inicial de R\$ 646,97, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 29 de julho de 2024. Eu,

MATRÍCULA: 5520

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

**Av. 06/5520 - IPTU** - Prenotado em **29/07/2024** sob o nº **8914**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000861, emitida pela PMP em 25/07/2024, válida até 22/09/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240729000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.518,07 - FERMOJU: R\$ 369,73 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 175,91 - FRMMP: R\$ 175,91 - Selos Aplicados: ABE723538-J709, ABE723539-G409 - Tipo 13; ABF592015-E9N9 - Tipo 4; ABF606302-E9R9 - Tipo 12. PACAJUS, 29 de julho de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/5520 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em **25/04/2025** sob o nº **9774**. Conforme Ofício nº 581405/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 13/05/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 032804, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 581405 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 20250425000016 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: ABQ870947-L5N9 - Tipo 4; ABQ640215-F7N9 - Tipo 12; ABQ533154-M3H9, ABQ533155-J9H9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de julho de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/5520 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prenotado em **26/12/2025** sob o nº **10646**. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 09/12/2025, solicitado através do pedido nº 581405 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, 26 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCREVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 09/5520 - ITBI** - Prenotado em **26/12/2025** sob o nº

**MATRÍCULA: 5520**

**10646.** Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000999, emitida em 28/11/2025, paga através do DAM nº 985161 em 02/12/2025, inscrição municipal nº 116553,** avaliado pela PMP em R\$ 160.008,80 (cento e sessenta mil, oito reais e oitenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251226000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.127,87 - FERMOJU: R\$ 220,89 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 206,41 - FRMMP: R\$ 206,41 - Selos Aplicados: ABW309620-I9N9 - Tipo 13; ABW799810-P7P9 - Tipo 4; ABW836754-K9T9 - 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 5520, datada de 24/11/2023, 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	REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
Nº de Atendimento: 20251226000007			
Total de Emolumentos: R\$ 4.127,87	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Total FERMOJU: R\$ 220,89	Selo Tipo 13	Selo Tipo 12	Selo Tipo 04
Total FRMMP: R\$ 206,41	Nº ABW309620-I9N9	Nº ABW836754-K9T9	Nº ABW799810-P7P9
Total FAADEP: R\$ 206,41	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Total Selos: R\$ 86,63	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
Valor Total: R\$ 4.848,21			
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 160.008,80(1)			
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013 (1) 007025 / (1) 007018			

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/HJ4HZ-WCKUN-VUGAH-5SNFF>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJ4HZ-WCKUN-VUGAH-5SNFF

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/HJ4HZ-WCKUN-VUGAH-5SNFF>

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

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