

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: 017855.2.0004817-77

MATRÍCULA

4817

Data: 13/08/2021

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta comarca de Pacajus, no bairro Croatá II, de formato irregular, denominado de **terreno 07** no desmembramento, com frente para o norte, ou seja, Rua Francisco Jeovanne Santiago da Costa, distando 69,50m no sentido oeste/leste para a Rua Roberto Claudio Feitosa Junior, perfazendo assim, uma área total de **164,79m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao norte, frente, inicia-se no vértice **V1**, de coordenadas **N 9.538.749,84m e E 561.253,70m**, deste segue no sentido oeste/leste confrontando com a Rua da Francisco Jeovanne Santiago Costa, com ângulo interno de 87° por uma distância de 5,00m até o vértice **V2**, de coordenadas **N 9.538.749,37m e E 561.258,67m**; Ao, leste, lado direito, partindo do vértice **V2**, de coordenadas **N 9.538.749,37m e E 561.258,67m**, deste segue no sentido norte/sul confrontando com terreno denominado de terreno 06 no desmembramento de propriedade de FN de Carvalho Construções Eireli, com ângulo interno de 93° por uma distância de 33,00m até o vértice **V3**, de coordenadas **N 9.538.716,40m e E 561.257,25m**; Ao sul, fundos, partindo do vértice **V3**, de coordenadas **N 9.538.716,40m e E 561.257,25m**, deste segue no sentido leste/oeste confrontando com terreno de propriedade de Joaquim Antônio da Costa, com ângulo interno de 87° por uma distância de 5,00m até o vértice **V4**, de coordenadas **N 9.538.716,87m e E 561.252,27m**; Ao oeste, lado esquerdo, partindo do vértice **V4**, de coordenadas **N 9.538.716,87m e E 561.252,27m**, deste segue no sentido sul/norte confrontando com terreno denominado de terreno 08 no desmembramento de propriedade de FN de Carvalho Construções Eireli, com ângulo interno de 93° por uma distância de 33,00m até o vértice **V1**, perfazendo um perímetro fechado de 76,00m./////////
PROPRIETÁRIA: **F N DE CARVALHO CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ nº 33.847.947/0001-91, localizada em Pacajus/CE, na Rua Poeta Pedro Cesário Bezerra, nº 356, bairro Centro./////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 004.796 desta Serventia./////////

Av-01/004.817 - em 13 de agosto de 2021 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av-03 e da Av-04 da matrícula nº 004.796 desta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado)./////////

Av-02/004.817 - em 15 de dezembro de 2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 03/12/2021, Carta de HABITE-SE nº 169-2021, emitida pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEINFRA em 24/11/2021, referente ao Alvará de Construção nº 141-2021, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua Francisco Jeovanne Santiago Costa, nº 224, bairro Croatá II, com área construída de 84,12m²**. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado)./////////

Av-03/004.817 - em 15 de dezembro de 2021 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - 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 29/11/2021, Aferição 90.008.86226/76-001, destinação: residencial unifamiliar, para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal nº 8.212/91. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado)./////////

MATRÍCULA: 4817

R. 04/4817 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **15/07/2022** sob o nº **7148**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº **8.4444.2730846-2**, datado de 06/07/2022, assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivadas nesta Serventia, a proprietária **F N DE CARVALHO CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 114988, para **TATIELE COSTA SOUSA**, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, nascida em 29/04/1996, inscrita no CPF nº 060.883.073-90, residente e domiciliada na Av. Lucio José de Menezes, nº 06, casa 06, Croatá I, em Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 15.489,00 com recursos próprios; R\$ 15.711,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 124.800,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 15 de julho de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/4817 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **15/07/2022** sob o nº **7148**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, a adquirente **TATIELE COSTA SOUSA**, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta 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\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais)**, a ser paga pela devedor(a)(es) no prazo de 360 meses de amortização, com taxa anual de juros sem desconto nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; taxa anual de juros com desconto nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; taxa anual de juros com redutor de 0,5% 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 06/08/2022, e valor do encargo inicial de R\$ 675,68, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220715000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.127,24 - FERMOJU: R\$ 326,78 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 156,36 - FRMMP: R\$ 156,36 - Selos Aplicados: AAM208096-E8P9, AAM208097-N8P9 - Tipo 13; AAO301647-N8S9 - Tipo 4. PACAJUS, 15 de julho de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/4817 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/06/2025** sob o nº **9914**. Conforme Ofício nº 590426/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 01/07/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025548, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 590426 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250611000006 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: ABS741588-H9L9 - Tipo 4; ABS646800-K909 - Tipo 12; ABS800003-M2K9, ABS800004-M2K9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de setembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 4817

Av. 07/4817 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **14/01/2026** sob o nº **10739**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 22/12/2025, solicitado através do pedido nº 590426 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, 14 de janeiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/4817 - ITBI - Prenotado em **14/01/2026** sob o nº **10739**. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a consolidação da propriedade da Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000998, emitida em 28/11/2025, paga através do DAM nº 985157 em 15/12/2025, inscrição municipal nº 114988**, avaliado pela PMP em R\$ 164.142,40 (cento e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e dois 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 20260114000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.391,20 - FERMOJU: R\$ 234,71 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 219,55 - FRMMP: R\$ 219,55 - Selos Aplicados: ABW686901-K9R9 - Tipo 13; ABX471080-P6F9 - Tipo 4; ABX508121-Q6K9 - Tipo 12. PACAJUS, 14 de janeiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

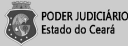
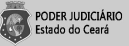
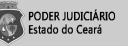
CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 4817, datada de 13/08/2021, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente 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, 14 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente

ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCRIVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20260114000022	
Total de Emolumentos: R\$ 4.391,20	
Total FERMOJU: R\$ 234,71	
Total FRMMP: R\$ 219,55	
Total FAADEP: R\$ 219,55	
Total Selos: R\$ 90,50	
Valor Total: R\$ 5.155,51	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 164.142,40(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 ABW686901-K9R9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 12 Nº ABX508121-Q6K9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 04 Nº ABX471080-P6F9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MW7DK-UN3LW-X89ZP-QEN5N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Adria Camurca Peixoto (CPF 603.586.953-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MW7DK-UN3LW-X89ZP-QEN5N>

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

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