

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

CNM: 017855.2.0005153-39

MATRÍCULA

5153

Data: 16/12/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, denominado **LOTE 5A**, com frente para a Rua José Francisco, antes Rua 01, **constituído por parte do LOTE 05 da QUADRA 01 do Loteamento Croata Ville**, no bairro Croata II, com uma **área total de 125,00m²**, distando 35,90m 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 5B ora desmembrado; **ao SUL (fundos)**, partindo por uma linha reta no sentido leste/oeste numa extensão de 5,00m, estremando com parte do lote 19 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 4B 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. 01/5153 - 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: AAR313539-G8T9 - Tipo 12; AAR525478-N7U9 - Tipo 4. PACAJUS, 16 de dezembro de 2022. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// ///

Av. 02/5153 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **13/02/2023** sob o nº **7575**. Conforme requerimento datado de 03/02/2023, Carta de HABITE-SE nº 044-2023, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEDUR/PMP em 30/01/2023, referente ao Alvará de Construção nº 010/2023, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua José Francisco, nº 40, bairro Croatá II, com área construída de 61,51m²**. PACAJUS, 13 de fevereiro de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// ///

Av. 03/5153 - CND PREVIDENCIÁRIA - Prenotado em **13/02/2023** sob o nº **7575**. 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 03/02/2023, **Aferição 90.013.70364/79-001**, 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

MATRÍCULA: 5153

20230213000007 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: AAS935333-P8Q9 - Tipo 4; AAS927000-H8U9, AAS927001-K9U9 - Tipo 12; AAS965991-O4B9, AAS965992-H6B9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de fevereiro de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/5153 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **7739**. 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 **8.4444.2953348-0**, datado de 26/04/2023, devidamente assinado 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 115948, para **KAILANY GADELHA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), cabeleireiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 28/06/2004, inscrito(a) no CPF nº 101.518.133-37, residente e domiciliado(a) na Rua Tab José Gama Filho, 860, Centro, em Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 12.814,00 com recursos próprios; R\$ 16.186,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 116.000,00 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 04 de maio de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/5153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **7739**. Nos termos do Contrato referido no **R.04** supra, o(a)(s) adquirente(s) **KAILANY GADELHA DE OLIVEIRA**, 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\$ 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), 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 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 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 25/05/2023, e valor do encargo inicial de R\$ 588,59, prazo de carência: 30 dias do vencimento do encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 04 de maio de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/5153 - ITBI/IPTU - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **7739**. Procede-se a esta averbação constar que relativamente ao R.04 desta matrícula, foram apresentados e arquivados nesta Serventia: Guia de ITBI nº 2023000276, emitida em 25/04/2023, paga através do DAM nº 858829, em 25/04/2023, bem como a Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000426, emitida pela PMP em 26/04/2023, válida até 24/06/2023, inscrição municipal nº 115948. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230504000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.518,29 - FERMOJU: R\$ 368,96 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 175,92 - FRMMP: R\$ 175,92 - Selos Aplicados: AAU162100-H9W9, AAU162101-M5W9 - Tipo 13; AAU658601-M5N9 - Tipo 4; AAU663876-I9R9 - Tipo 12. PACAJUS, 04 de maio de 2023. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 5153

Av. 07/5153 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **21/03/2024** sob o nº **8527**. Conforme Ofício nº 452475/2024 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 23/01/2024, Certidão de Notificação registrada no RTD sob o nº 031923, livro B-152, às fls 263/264v, do Cartório do 1º Ofício de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 452475 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) e realizada(s) as intimação(ões) do(s) 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 nº9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240321000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 176,10 - FERMOJU: R\$ 15,87 - Selos: R\$ 32,85 - FAADEP: R\$ 8,82 - FRMMP: R\$ 8,82 - Selos Aplicados: ABE052400-J7L9 - Tipo 4; ABD939776-I5M9 - Tipo 12; ABD859727-B5G9, ABD859728-K5G9 - Tipo 1. PACAJUS, 29 de maio de 2024. Eu, GERMANA DA COSTA NASCIMENTO FREITAS, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/5153 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **14/06/2024** sob o nº **8756**. Conforme Ofício nº 452475/2024 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 09/08/2024, emitido através do pedido nº 452475 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.07 desta matrícula. PACAJUS, 27 de agosto de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/5153 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **14/06/2024** sob o nº **8756**. Conforme Ofício nº 452475/2024 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, datado de 09/08/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 031923, livro B-152, fls. 263/264v, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE, emitidos através do pedido nº 452475 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) e realizada(s) as intimação(ões) do(s) do(s) devedor(es) fiduciante(s) do R.04 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 20240614000012 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: ABG578603-H4L9 - Tipo 4; ABG589863-D8Q9, ABG589864-F9Q9 - Tipo 12; ABG606850-I2K9, ABG606851-D6K9 - Tipo 1. PACAJUS, 27 de agosto de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/5153 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **12/03/2025** sob o nº **9640**. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 24/02/2025, solicitado através do pedido nº 452475 da ONR e-intimação, e demais documentos anexos que ficam arquivados nesta Serventia, averbo que a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada 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, 12 de março de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO,

MATRÍCULA: 5153

ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

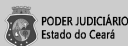
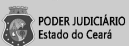
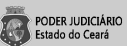
Av. 11/5153 - ITBI - Prenotado em **12/03/2025** sob o nº **9640**.
Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a **consolidação da propriedade da Av-10 supra**, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº. 2025000103, emitida em 14/02/2025 referente ao DAM nº. 970387 pago em 17/02/2025**, avaliado em R\$ 159.119,57 (cento e cinquenta e nove mil, cento e dezenove reais e cinquenta e sete centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250312000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.111,03 - FERMOJU: R\$ 220,05 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 205,57 - FRMMP: R\$ 205,57 - Selos Aplicados: ABL624647-L6J9 - Tipo 13; ABM139369-E809 - Tipo 4; ABM319917-L5J9 - Tipo 12. PACAJUS, 12 de março de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a 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. 001/003 da Matrícula nº 5153, 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 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. 672 § único 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, 12 de março de 2025

Assinado Digitalmente
ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250312000015
Total de Emolumentos: R\$ 4.111,03
Total FERMOJU: R\$ 220,05
Total FRMMP: R\$ 205,57
Total FAADEP: R\$ 205,57
Total Selos: R\$ 86,63
Valor Total: R\$ 4.828,85
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 159.119,57(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 ABL624647-L6J9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 12 Nº ABM319917-L5J9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 04 Nº ABM139369-E809  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQVEQ-QU7PH-A2LC7-L6233

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/FQVEQ-QU7PH-A2LC7-L6233>

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

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