

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: 017855.2.0004058-26

MATRÍCULA

4058

Data: 12/06/2019

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Croatá, no loteamento **CAMINHO DAS ESTRELAS**, constituído pelo **LOTE 24 da QUADRA 04**, medindo 7,00m de frente e fundos, por 25,00m na laterais, com uma área total de 175,00m², distando 56,50m no sentido leste/oeste para a Rua José Rodrigues de Sousa, antes Rua 08 do loteamento, limitando-se: ao NORTE (frente), com a Rua José Rodrigues de Sousa, antes Rua 08 do loteamento; ao SUL (fundos), com o lote 25 da mesma quadra; ao LESTE (lado direito), com o lote 22 da mesma quadra; e ao OESTE (lado esquerdo), com o lote 26 da mesma quadra. /// //////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA MAURO SALES S/S LTDA**, sociedade simples sob a forma limitada, inscrita no CNPJ nº 01.197.668/0001-33, com sede em Fortaleza/CE, na Av. Dom Luiz, nº 500, sala 1717, bairro Aldeota. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 000.174 do Cartório do 3º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos. /// //////////////////////////////////

R-01/004.058 - em 12 de junho de 2019 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2019, no livro 11, folhas 021/022, Ato 011, do Cartório do 3º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, a proprietária **IMOBILIÁRIA MAURO SALES S/S LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **F A A DA SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 25.069.268/0001-00, com sede em Pacajus/CE, na Rua Monsenhor Coriolano, nº 196, sala B, bairro Croatá II, pelo valor de R\$ 6.670,00 (seis mil, seiscentos e setenta reais), importância esta recebida em 11/04/2019 pela vendedora que dá plena quitação. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). /// //////////////////////////////////

Av-02/004.058 - em 18 de junho de 2019 - **ERRO EVIDENTE** - Conforme documentos que deram origem a escritura do R-01 desta matrícula, procede-se a esta averbação para retificar nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, a descrição do confinante NORTE (frente) que passa a ser: ao **NORTE (frente)**, com a Rua José Francisco da Costa, antes Rua 03 do loteamento. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). /// //////////////////////////////////

Av-03/004.058 - em 09 de agosto de 2019 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29/07/2019, Carta de HABITE-SE nº 096-2019, emitida pela Prefeitura de Pacajus/CE - SEINFRA em 15/07/2019, referente ao Alvará de Construção nº 073-2019 datado 24/06/2019, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua José Francisco da Costa, nº 120, bairro Croatá II, com área construída de 83,48m²**. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta

MATRÍCULA: 4058

da Oficiala). //

Av-04/004.058 - em 09 de agosto de 2019 - **CND PREVIDENCIÁRIA** -
Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a
construção averbada na Av-03 desta matrícula, foi apresentada e
arquivada nesta Serventia, a CND Relativos às Contribuições
Previdenciárias e às de Terceiros nº 001822019-88888055, CEI:
90.001.08055/71, emitida pelo site da Receita Federal em 29/07/2019,
para os fins do Art. 47, inciso II da Lei Federal nº 8.212/91. Eu,
Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R-05/004.058 - em 30 de outubro de 2019 - **COMPRA E VENDA** - Nos
termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação
em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha
Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2196152-0, datado de
25/10/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando
uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s)
F A A DA SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificado(a)(s),
VENDEU(RAM) o imóvel da presente matrícula para **JUSCELINO JUNIOR
PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte
de carga, inscrito no CPF nº 046.183.343-39, e sua esposa **GLEICY
RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, vendedora de comercio varejista e
atacadista, inscrita no CPF nº 030.070.793-22, casados no regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes
e domiciliados em Pacajus/CE, na Rua Tenente Mario Teles, nº 40,
Centro, em Pacajus/CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta
e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 26.775,00 com
recursos próprios; R\$ 2.225,00 com desconto concedido pelo
FGTS/União (complemento); e R\$ 116.000,00 com financiamento
concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA. Eu,
Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

R-06/004.058 - em 30 de outubro de 2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Nos termos do Contrato referido no R-05 supra, o(a)(s) adquirente(s)
JUSCELINO JUNIOR PEREIRA DA COSTA e sua esposa **GLEICY RODRIGUES
DA COSTA**, 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), nos termos da Lei
nº 9.514/97 à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, à
taxa anual de juros sem desconto nominal de 8.16% e de juros
efetiva de 8.4722%, taxa anual de juros com desconto nominal de
7.00% e efetiva de 7.2290%, e taxa anual de juros redutor 0,5% FGTS
contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com vencimento
do primeiro encargo mensal para 25/11/2019 e valor do encargo
inicial de R\$ 765,11, prazo de carência: 30 dias do vencimento do
encargo, constando no contrato demais termos e outras condições. Eu,
Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av-07/004.058 - em 05 de outubro de 2021 - **INTIMAÇÃO** - Conforme

MATRÍCULA: 4058

Ofício n°. 212074/2021 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, emitido em 03/09/2021, prenotado nesta Serventia sob o n°6692 em 21/09/2021, Certidões de Notificações dos RTDS registrados sob os n°s 018504 e 018505, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, 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-06 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei n°. 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 n°9.514/97. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). //

Av. 08/4058 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **09/05/2022** sob o n° **7044**. Conforme Ofício n°. 266408/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, emitido em 25/04/2022, através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da AV.07 desta matrícula. PACAJUS, 01 de junho de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/4058 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **09/05/2022** sob o n° **7044**. Conforme Ofício n°. 266408/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, emitido em 25/04/2022, Certidões das Notificações registradas no RTD sob os n°s 019404 e 019405, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Amaral Carlos, emitidos através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, 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-06 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º da Lei n°. 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 n° 20220509000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 213,23 - FERMOJU: R\$ 19,16 - Selos: R\$ 48,33 - FAADep: R\$ 10,66 - FRMMP: R\$ 10,66 - Selos Aplicados: AAN365147-K5J9 - Tipo 4; AAN278411-K4K9, AAN278412-L5K9 - Tipo 12; AAN367565-M4I9, AAN367566-E5I9 - Tipo 1. PACAJUS, 01 de junho de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/4058 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o n° **8885**. Conforme Ofício n° 495768/2024 - Portal de Documentos S.A, datado de 25/06/2024, emitido através do pedido n° 495768 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.09 desta matrícula. PACAJUS, 13 de setembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 11/4058 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o n° **8885**. Conforme Ofício n° 495768/2024 - Portal de Documentos S.A, datado de 25/06/2024, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) n°(s) 032180 e 032181, do Cartório do

MATRÍCULA: 4058

1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 495768 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-06 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 20240722000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 257,91 - FERMOJU: R\$ 29,35 - Selos: R\$ 53,59 - FAADep: R\$ 12,92 - FRMMP: R\$ 12,92 - Selos Aplicados: ABH283755-D9I9 - Tipo 4; ABH229152-I4M9, ABH229153-H3M9 - Tipo 12; ABH081443-E7F9, ABH081444-D6F9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de setembro de 2024. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 12/4058 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 11/08/2025 sob o nº 10143. Conforme Ofício nº 614616/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 29/07/2025, emitido através do pedido nº 614616 do e-intimação/ONR, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av.11 desta matrícula. PACAJUS, 30 de setembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 13/4058 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 11/08/2025 sob o nº 10143. Conforme Ofício nº 614616/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 29/07/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 032897 e 032898, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Arruda Bezerra, emitidos através do pedido nº 614616 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-06 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 20250811000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 258,10 - FERMOJU: R\$ 22,79 - Selos: R\$ 56,20 - FAADep: R\$ 12,90 - FRMMP: R\$ 12,90 - Selos Aplicados: ABS741589-N6L9 - Tipo 4; ABS646801-L3O9, ABS798324-G7P9 - Tipo 12; ABS800005-J8K9, ABS800006-N3K9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de setembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 14/4058 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 03/02/2026 sob o nº 10801. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 19/01/2026, solicitado através do pedido nº 614616 da ONR e-intimação e demais documentos

MATRÍCULA: 4058

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.14** 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, 03 de fevereiro de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 15/4058 - ITBI - Prenotado em 03/02/2026 sob o nº 10801. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a **Guia de ITBI nº 2025000458, emitida em 12/06/2025, paga através do DAM nº 975575 em 25/06/2025, inscrição municipal nº 15415**, avaliado pela PMP em R\$ 152.016,50 (cento e cinquenta e dois mil, dezesseis reais e cinquenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260203000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.151,63 - FERMOJU: R\$ 222,74 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 207,57 - FRMMP: R\$ 207,57 - ISS: R\$ 207,57. Selos Aplicados: ABX116676-L9Y9 - Tipo 13; ABY153140-J9P9 - Tipo 4; ABY254963-J8U9 - Tipo 12. PACAJUS, 03 de fevereiro 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. 001/003 da Matrícula nº 4058, datada de 12/06/2019, 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, 03 de fevereiro de 2026

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260203000021
Total de Emolumentos: R\$ 4.151,63
Total FERMOJU: R\$ 222,74
Total ISS: R\$ 207,57
Total FRMMP: R\$ 207,57
Total FAADEP: R\$ 207,57
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.087,58

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 152.016,50(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

Assinado Digitalmente

ADRIA CAMURÇA PEIXOTO
ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº ABX116676-L9Y9	 Selo Tipo 12 Nº ABY254963-J8U9	 Selo Tipo 04 Nº ABY153140-J9P9
 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: 9CQJX-H73HW-2L4HQ-ELZYE

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/9CQJX-H73HW-2L4HQ-ELZYE>

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

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