

CNM: 017855.2.0005977-89

MATRÍCULA

5977

Data: 01/11/2024

Livro: 2

Ficha: 1

**IMÓVEL:** Um terreno de formato regular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Croatá II, com sua frente para o Norte, ou seja, para a Rua Américo Evaristo de Castro, antes Rua 03 do Loteamento, distando no sentido leste/oeste 43,73m para a Rua Darciliana de Sousa, antes Rua 06 do Loteamento, denominado **TERRENO 6.A, constituído por parte do lote 06 da quadra 10 do Loteamento Croatá Ville**, medindo 5,22m de frente e fundos, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma **área de 130,50m²**, confinando: Ao Norte (frente), com a Rua Américo Evaristo de Castro; Ao Leste (lado direito), com Terreno 7.A, ora desmembrado; Ao Sul (fundos), com parte do lote 21 da mesma quadra; Ao Oeste (lado esquerdo), com Terreno 5.B, ora desmembrado. /// /// ///

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA LIA LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ nº 54.829.360/0001-20, com sede na Rua Lígia Brígido, nº 66, Parque Manibura, em Fortaleza/CE. /// ///

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5811 desta Serventia. ///

**Av. 01/5977 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Prenotado em **01/11/2024** sob o nº **9253**. A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av.03 e da Av.04 da Matrícula nº 5811 desta Serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241101000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.689,29 - FERMOJU: R\$ 605,59 - Selos: R\$ 761,44 - FAADep: R\$ 384,61 - FRMMP: R\$ 384,61 - Selos Aplicados: ABI879529-D7W9 - Tipo 12; ABI722839-I4P9 - Tipo 4. PACAJUS, 01 de novembro de 2024. Eu, FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA, SUBSTITUTA DA OFICIALA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 02/5977 - CONSTRUÇÃO** - Prenotado em **28/11/2024** sob o nº **9345**. Conforme requerimento datado de 18/11/2024, Carta de HABITE-SE nº 368-2024, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano da PMP em 11/11/2024, referente ao Alvará de Construção nº 418-2024, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a construção de uma casa residencial no terreno desta matrícula, com frente para a **Rua Americo Evaristo de Castro, nº 538, bairro Croatá II, com área construída de 73,55m²**. PACAJUS, 28 de novembro de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 03/5977 - CND PREVIDENCIÁRIA** - Prenotado em **28/11/2024** sob o nº **9345**. 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 21/11/2024, Aferição 90.021.70979/70-001, destinação: residencial unifamiliar,

MATRÍCULA: 5977

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 20241128000021 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: ABJ437810-H3P9 - Tipo 4; ABJ573006-M7X9, ABJ573007-I3X9 - Tipo 12; ABJ282496-E6J9, ABJ282497-M5J9 - Tipo 1. PACAJUS, 28 de novembro de 2024. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**R. 04/5977 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **07/02/2025** sob o nº **9544**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, em caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3710238-7**, datado de 31/01/2025, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CONSTRUTORA LIA LTDA**, já qualificado(a)(s), vendeu(am) o imóvel desta matrícula inscrito na PMP sob o nº 117311 para **WLADSON BARBOSA LIMA**, brasileiro(a), auxiliar de escritório, nascido(a) em 10/09/1990, solteiro(a), inscrito(a) no CPF nº 035.548.323-83, residente(s) e domiciliado(a)(s) em Fortaleza/CE, na Rua Desembargador Juca Filho, nº 75, Jardins das Oliveiras, pelo valor de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), pagos na seguinte forma: R\$ 23.902,72 com recursos próprios; R\$ 15.098,00 com o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 151.999,28 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal. PACAJUS, 07 de fevereiro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**R. 05/5977 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotado em **07/02/2025** sob o nº **9544**. Nos termos do Contrato referido no R.04 supra, o(a)(s) adquirente(s) **WLADSON BARBOSA 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\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito 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\$ 151.999,28 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e noventa e nove reais, vinte e oito centavos), a ser paga pelo(a)(s) devedor(a)(es) no prazo de 420 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 05/03/2025, e valor do encargo inicial de R\$ 726,46, constando no contrato demais termos e outras condições. PACAJUS, 07 de fevereiro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 5977

Av. 06/5977 - IPTU - Prenotado em 07/02/2025 sob o nº 9544. Procede-se a esta averbação para dar publicidade que relativamente ao R.04 desta matrícula foi apresentada e arquivada nesta Serventia a **Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 86**, emitida pela PMP em 29/01/2025, válida até 29/03/2025, inscrição municipal nº 117311. PACAJUS, 07 de fevereiro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 07/5977 - CERTIDÕES - Prenotado em 07/02/2025 sob o nº 9544. Procede-se a esta averbação para dar publicidade que relativamente ao R.04 desta matrícula foi apresentado e arquivado nesta Serventia o **Certificado de Regularidade do FGTS nº 2025011705056344989993**, emitido em 05/02/2025 às 19:02:14, válido de 17/01/2025 a 15/02/2025; bem como relativamente ao R.05 desta matrícula foi apresentada e arquivada nesta Serventia, em nome do devedor **WLADSON BARBOSA LIMA**, já qualificado, a **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6813179/2025**, emitida em 05/02/2025 às 19:03:40, válida até 04/08/2025. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250207000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.055,35 - FERMOJU: R\$ 426,78 - Selos: R\$ 162,78 - FAADep: R\$ 202,79 - FRMMP: R\$ 202,79 - Selos Aplicados: ABK256058-L7R9, ABK256059-J5R9 - Tipo 13; ABL322181-F9P9 - Tipo 4; ABL322254-M6T9, ABL322255-I9T9 - Tipo 12. PACAJUS, 07 de fevereiro de 2025. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 08/5977 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 12/11/2025 sob o nº 10501. Conforme Ofício nº 637248/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 17/10/2025, Certidão(ões) de Notificação(ões) registrada(s) no RTD sob o(s) nº(s) 025603, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através do pedido nº 637248 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 20251112000019 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: ABW236169-H8I9 - Tipo 4; ABW372623-O5N9 - Tipo 12; ABW290997-I6H9, ABW290998-K8H9 - Tipo 1. PACAJUS, 16 de dezembro de 2025. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 09/5977 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em 07/05/2026 sob o nº 11136. Conforme Requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/FL - CN Suporte à

MATRÍCULA: 5977

Adimplência - Florianópolis, datado de 08/04/2026, solicitado através do pedido nº 637248 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, 07 de maio de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/5977 - ITBI - Prenotado em 07/05/2026 sob o nº 11136. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2026000319, emitida em 02/04/2026, paga através do DAM nº 1043703 em 06/04/2026, inscrição municipal nº 117311, avaliado pela PMP em R\$ 201.960,20 (duzentos e um mil, novecentos e sessenta reais e vinte centavos).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260507000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.421,99 - FERMOJU: R\$ 236,25 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 221,09 - FRMMP: R\$ 221,09 - ISS: R\$ 221,09. Selos Aplicados: ACB788088-F3M9 - Tipo 13; ACC494767-K8R9 - Tipo 4; ACC587545-F9V9 - Tipo 12. PACAJUS, 07 de maio de 2026. Eu, ADRIA CAMURÇA PEIXOTO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

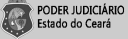
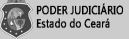
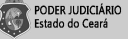
CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 5977, datada de 01/11/2024, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente 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, 07 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

ADRIA CAMURÇA PEIXOTO  
ESCRIVENTE AUTORIZADA

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                   |
|---------------------------------------------------|
| Nº de Atendimento: 20260507000044                 |
| Total de Emolumentos: R\$ 4.421,99                |
| Total FERMOJU: R\$ 236,25                         |
| Total ISS: R\$ 221,09                             |
| Total FRMMP: R\$ 221,09                           |
| Total FAADEP: R\$ 221,09                          |
| Total Selos: R\$ 90,50                            |
| Valor Total: R\$ 5.412,01                         |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado        |
| Bem/Negócio: R\$ 201.960,20(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)                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Selo Tipo 13<br>Nº ACB788088-F3M9                                                                       | <br>Selo Tipo 12<br>Nº ACC587545-F9V9                                                                        | <br>Selo Tipo 04<br>Nº ACC494767-K8R9                                                                       |
| <br>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE<br>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal | <br>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE<br>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal | <br>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE<br>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUCS5-5HA5P-T5AVZ-ZDXRQ

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/RUCS5-5HA5P-T5AVZ-ZDXRQ>

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

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