

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORADA NOVA- CEARÁ

**MATRÍCULA**

**Nº 6.303**

Rua Cel. José Ambrosio, 77

REGISTRO GERAL

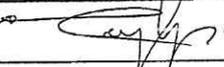
DATA- 26/06/2020

**MARIA CECI CHAGAS**  
OFICIAL

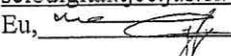
RUBRICA

Ficha 1

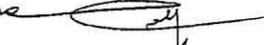
**IMÓVEL:**

**TERRENO** situado nesta Cidade, constituído do **Lote 08**, com formato regular, com a **área total de 145,50 m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e cinco metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) e perímetro de **60,50m** (sessenta metros e cinquenta centímetros), com frente na Rua Egídia Muniz Zacarias, com as seguintes medidas e confrontações: **ao Norte**, medindo **6,00m** (seis metros), com o Lote 06; **ao Leste**, medindo **24,25m** (vinte quatro metros e vinte e cinco centímetros), com o Lote 07; **ao Sul**, medindo **6,00m** (seis metros) com a Rua Egídia Muniz Zacarias; **ao Oeste**, medindo **24,25m** (vinte quatro metros e vinte e cinco centímetros), com o Lote 09, fechando assim a poligonal de perímetro **60,50m** e área do terreno de **145,50m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: LIMA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.246.624/0001-02, com sede na Rua Francisco Raimundo de Sousa, nº 248- Centro, na cidade de Horizonte- CE, representada nesta ato por **PEDRO ARTUR LIMA CAVALCANTE**, nascido em 27/05/1992, CPF/MF nº 055.578.043-07, brasileiro, solteiro, advogado, residente nesta Cidade na Rua José Gonçalves, nº 176, bairro 02 de Agosto, filho de Francisco de Assis Cavalcante Nogueira e Shirley Lima da Silva. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 1.310 (Averbação nº 04/1310, datada de 26/06/2020).** A Oficial Registradora: 

Av.nº 01/6303

Pela petição datada de 31 de agosto de 2020, o representante da proprietária LIMA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula **está localizado à 7,25 metros de distância para chegar na esquina da Rua Rui Barbosa**, ficando o mesmo com a seguinte descrição: **TERRENO** situado nesta Cidade, constituído do **Lote 08**, com formato regular, com a **área total de 145,50 m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e cinco metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) e perímetro de **60,50m** (sessenta metros e cinquenta centímetros), com frente na Rua Egídia Muniz Zacarias, com as seguintes medidas e confrontações: **ao Norte**, medindo **6,00m** (seis metros), com o Lote 06; **ao Leste**, medindo **24,25m** (vinte quatro metros e vinte e cinco centímetros), com o Lote 07; **ao Sul**, medindo **6,00m** (seis metros) com a Rua Egídia Muniz Zacarias; **ao Oeste**, medindo **24,25m** (vinte quatro metros e vinte e cinco centímetros), com o Lote 09, fechando assim a poligonal de perímetro **60,50m** e área do terreno de **145,50m<sup>2</sup>**, o qual **está localizado à 7,25 metros de distância para chegar na esquina da Rua Rui Barbosa**. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAD623351-H4W9**. Consulte a autenticidade do selo em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal). Morada Nova, oito (08) de setembro de dois mil e vinte (2020). Eu,  Oficial Registradora que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé. 

R.nº 02/6303

Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela- PCVA, datado de 21 de outubro de 2020, no valor de R\$ 129.999,99 (CENTO E VINTE E NOVE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS), destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel constante da presente matrícula e averbação 01, foi vendido pela empresa LIMA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME e, **ADQUIRIDO por ANA MARCIA DO NASCIMENTO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/03/1985, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº 20074160715, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE em 02/05/2018 e do CPF 006.310.223-41, divorciada, residente e domiciliada na Rua Manoel Patrício, 93, São Francisco, nesta cidade de Morada Nova/CE. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAE814129-I6U9**. Consulte a autenticidade do selo em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal). O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, vinte e seis (26) de outubro de dois mil e vinte (2020). A Oficial Registradora: 

R.nº 03/6303

Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela- PCVA, datado de 21 de outubro de 2020, consta como **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA MARCIA DO NASCIMENTO LIMA**, acima qualificada e identificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por HIGO PEREIRA BATISTA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/10/1990, economiário, portador da Carteira de Identidade 04572259280, expedida pelo

MATRÍCULA

6.303

FICHA

N  
VERSO

Continha na ficha N°

DETRAN/CE em 10/10/2018 e do CPF 041.963.023-60, residente e domiciliado à Rua Q, nº 174, bairro Planalto do Aeroporto, CEP 62.940-000- Morada Nova-CE, conforme substabelecimento lavrado às folhas 037 e 038, do Livro 3378-P, em 24/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília- DF, Agência responsável pelo contrato: 3134 - MORADA NOVA, CE. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 103.999,99. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 130.000,00.** Data, praça e lugar do pagamento: Caixa Econômica Federal, agência de Morada Nova- Ce. **PRAZO TOTAL (meses): 366, Amortização (meses): 360, Construção (meses): 6, Taxa de Juros: Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722, Com desconto % (a.a.): Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290, Com redutor de 0,5% (a.a.): Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica, Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 691,91, Prêmios de Seguros: R\$ 21,45, Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 713,36.** Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/11/2020, Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6, Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante do registro nº 02 da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAE814130-E2U9.** Consulte a autenticidade do selo em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal). O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, vinte e seis (26) de outubro de dois mil e vinte (2020). A Oficial Registradora:

Av.n° 04/6303

Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento da proprietária Ana Marcia do Nascimento Lima, para constar na presente matrícula a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito nesta Cidade na Rua Egídia Muniz Zacarias, nº 2048, Lote 08, bairro São Francisco, com a **área construída de 80,60m<sup>2</sup>** (oitenta vírgula sessenta metros quadrados), cujo requerimento, planta, Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, Alvará de Licença para Construção- Processo nº 033/2021 e Carta de Habite-se nº 037/2021 da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 15/03/2021, ficam arquivados em pasta apropriada nesta Serventia registral. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAG611495-D8P9.** Consulte a autenticidade do selo em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal). O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, vinte e quatro (24) de março de dois mil e vinte e um (2021). A Oficial Registradora:

R.n° 05/6303

DATA: 16 de julho de 2025. De acordo com o Ofício nº 381466/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal- CEF, datado de 24 de junho de 2025, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana- Gerente de Centralizadora- CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-D, sob o nº 16.788, em data de 14/07/2025, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante do registro nº 02 e averbação 04 da presente Matrícula **FOI TRANSFERIDO** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na forma de **REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442402006, registrado sob nº 03 da presente matricula em 26 de outubro de 2020; foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Morada Nova, o ITBI no valor de R\$ 2.729,22, em data de 16/06/2025, conforme ITBI nº 2025000225, apresentado neste Cartório. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABQ712234-I2O9.** Consulte a autenticidade do selo em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal). Eu, Maíra Oliveira Brito Escrevente Substituta conferi e subscrevo: Maíra Oliveira Brito

**EM BRANCO**

MATRÍCULA  
6.303

FICHA  
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORADA NOVA- CEARÁ  
RUA CEL. JOSÉ AMBRÓSIO, 77  
REGISTRO GERAL

## CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel da **Matrícula nº 6.303**, emitida de acordo com o art. 19, §1º, da Lei 6.015, e que nenhum outro lançamento se constata além dos já mencionados até às: 10 hrs 30 min da presente data. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 601, caput, do Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme art. 914, §4º, Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE. Morada Nova, dezesseis (16) de julho de dois mil e vinte e cinco (2025).

GERMANNA GABRIELLA AMORIM FERREIRA  
Interina Delegatária



Selo Tipo 4  
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO  
Nº  
**ABQ773586-F8L9**



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.joe.jus.br/portal](http://selodigital.joe.jus.br/portal)



Selo Tipo 1  
REGISTRAL DISTRIBUIÇÃO  
Nº  
**ABQ712209-K119**



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.joe.jus.br/portal](http://selodigital.joe.jus.br/portal)

### CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20250719000005  
Total Emolumentos: R\$ 44,40  
Total FERMQJU: R\$ 2,20  
Total Selo: R\$ 11,59  
Valor Total: R\$ 58,19

### Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento da cobrança / Listagem dos  
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 5023 / 7019 / 7020

