



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS

NOTÁRIA/OFICIAL DO REGISTRO: CYNTHIA ATHAYDE MACIEL SANTOS
SUBSTITUTO: RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN E GIL CARLO CARBONAR TARARAN

RUA TENENTE JOAQUIM NOGUEIRA DE QUEIROZ, Nº 291 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011978-78

MATRÍCULA

11978

Data: 28/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 02 no desmembramento, situado no bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Norte, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 6), distando 30,00m no sentido Leste/Oeste, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 8), com uma área total de 150,00m², medindo e extremando: Ao NORTE, frente, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremando com a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 6); Ao LESTE, lado direito, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o Terreno01 ora desmembrado; Ao SUL, fundos, no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 92° e uma extensão de 6,00m (seis metros), extremando com o Terreno13 ora desmembrado; Ao OESTE, lado esquerdo, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o terreno 03 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m.

PROPRIETÁRIO(S) - A PCJ-JS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.176.385/0001-50 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201611308 em 04/04/2014, com sede na Rua Tabelaio Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE;
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11882 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

AV/0001-0011978 - 28/09/2015 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Averba-se para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 11882. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Setembro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

AV/0002-0011978 - 16/02/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo sócio Rui Manuel Martins dos Santos, português, engenheiro, portador do Passaporte nº L264244 e inscrito no RNE nº V682869 e no CPF/MF nº 605.650.093-46, casado sob o Regime de Separação Total de Bens, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, Protocolada sob nº 18533, nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, com alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 532/2015 datada de 07/12/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1278/2015, datada de 02/10/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 1111/2015, datada de 07/12/2015, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/RNP nº 0600072037 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000272016-88888064, CEI: 51.234.26064/75, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 29/01/2016, válida até 27/07/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 91,02m² (noventa e um virgula zero dois metros quadrados) no imóvel situado à RUA JOÃO INÁCIO DOS SANTOS Nº 36, Bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 16 de Fevereiro de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 11978

AV/0003-0011978 - 10/06/2016 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Averba-se a requerimento da proprietária da presente Matrícula, representada pela sócia, LIGIA TEIXEIRA AGUIAR SANTOS, brasileira, casada sob o regime de Separação total de bens, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG nº 20076260776-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 946.477.983-72, residente e domiciliada na Rua Tereza Hinzo, nº 100, Apto 603, Bairro Mucuripe, na cidade de Fortaleza/CE, prenotado sob nº 18.622, devidamente instruído com cópia da última alteração do Contrato social devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 20160341388 em 23/03/2016 e Certidão Simplificada do mesmo Órgão, que ficam arquivados nesta serventia extra judicial, para fazer constar a nova razão social da proprietária que foi alterada para JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas contratuais. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Junho de 2016. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0004-0011978 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1267035-7 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1981, economiário, portador do RG nº 96005000283-SSP/CE, expedida em 11/04/2013, e do CPF/MF nº 624.091.073-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei Federal nº 6.515/77, Substabelecimento Particular número SN datado de 24/08/2015, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO ADRIANO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 06/08/1978, vendedor, portador da Carteira de identidade RG nº 20086061490-SSP/CE, expedida em 04/09/2013 e do CPF/MF nº 862.195.883-04, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, e seu cônjuge **SUERLA CRISTINA SALES SOUSA**, brasileira, nascida em 17/01/1987, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da Carteira de identidade RG nº 2002015112877-SSP/CE, expedida em 28/06/2012 e do CPF/MF nº 016.960.663-52, residentes e domiciliados na Rua A, nº 109, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na CLAUSULA QUARTA, parágrafos: primeiro, segundo e terceiro, do presente instrumento; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO, na forma de Desconto: R\$2.373,00 (dois mil trezentos e setenta e três Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$107.900,00 (cento e sete mil e novecentos Reais); - RENDA COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 1.365,66 (um mil trezentos e sessenta e cinco Reais e sessenta e seis centavos); 1ª Compradora: R\$ 1.118,72 (um mil cento e dezoito Reais e setenta e dois centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 0,00; 1ª Compradora: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º Comprador: 54,97%; 1ª Compradora: 45,03%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 15.676,00 (quinze mil seiscentos e setenta e seis Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 9.051,00 (nove mil e cinquenta e um Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$107.900,00 (cento e sete mil e novecentos Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a; e Efetivos: 5.6407%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 636,85 (seiscentos e trinta e seis Reais e oitenta e cinco centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/07/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.644,43 (um mil seiscentos e quarenta e quatro Reais e quarenta e três centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.355,57 (quatorze mil trezentos e cinquenta e cinco Reais e



cinquenta e sete centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 09/06/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Junho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0005-0011978 - 10/06/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - Os compradores acima nominados e qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1267035-7, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Junho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

AV/0006-0011978 - 10/06/2016 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVAS - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.176.385/0001-50, emitida em 10/06/2016, às 13:26:54, CÓDIGO HASH: f2dc.7e81. 3ee9.9ca2. a14e.8339. 317f.4df4. fa89.73fc. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Junho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av. 07/11978 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **22535**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: nº 023658 e 023659, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 18/05/2023, prenotadas no RI sob nº 22535, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimações de FRANCISCO ADRIANO DE SOUSA, CPF/MF Nº 862.195.XXX-04 E SUERLA CRISTINA SALES SOUSA, CPF/MF Nº 016.960.XXX-52, devedores fiduciários do Imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que os devedores foram notificados em 29/06/2023 às 16:32h, Pessoalmente e por outorga de procuração na pessoa do Sr. Francisco Adriano de Sousa o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, recebeu e assinou o termo de notificação. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230504000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,38 - FERMOJU: R\$ 14,00 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,51 - FRMMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: AAU450370-N6I9, AAU450371-O7I9 - Tipo 4; AAU566702-G7P9 - Tipo 12; AAU620155-N3L9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de julho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/11978 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/11/2023** sob o nº **23153**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 352366/2023, datado de 24/10/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, tendo em anexo a Guia de ITBI nº 2023000692, e demais documentos pertinentes ao ato, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo emitidas as notificações através dos Registros nº 023658 e 023659, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 18/05/2023, prenotadas no RI sob nº 22535, para os devedores fiduciários FRANCISCO ADRIANO DE SOUSA e SUERLA CRISTINA SALES SOUSA, já qualificado no R/04 acima, conforme informado na AV/07 da presente matrícula, sem que houvesse



MATRÍCULA: 11978

a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Será EMITIDA A DOI. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 03 de novembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, /// SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/11978 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/11/2023** sob o nº **23153. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 141.603,01 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e três Reais e um centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000692, paga através do DAM Nº 865424 em 19/10/2023, no valor de R\$ 2.832,06 (dois mil, oitocentos e trinta e dois Reais e seis centavos), nesta cidade de Pacajus/CE (Conforme Lei Nº 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 106500, com localização cartográfica nº 05.03.474.0032.00001, ficando a cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. /// . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231103000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.400,45 - FERMOJU: R\$ 178,99 - Selos: R\$ 80,92 - FAADep: R\$ 170,02 - FRMMP: R\$ 170,02 - Selos Aplicados: AAY481810-I5H9, AAY481811-J6H9 - Tipo 1; AAY258462-P6X9 - Tipo 13; AAY725587-M9U9 - Tipo 12; AAY572207-P6L9 - Tipo 4. PACAJUS, 03 de novembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, 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 11978, datada de 28/09/2015, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. ///

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// PACAJUS/CE, 03 de novembro de 2023

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20231103000020
Total de Emolumentos: R\$ 3.400,45
Total FERMOJU: R\$ 178,99
Total FRMMP: R\$ 170,02
Total FAADep: R\$ 170,02
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 4.000,40

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 141.603,01(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018
(2) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025

