



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

MATRÍCULA

12120

Data:

14/12/2015

Livro:

2

Ficha

1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 11 no desmembramento, de formato regular, situado na Quadra F do Loteamento denominado **PLANALTO NOVO PACAJUS**, bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a Rua Cinco do Loteamento, distando 42,00m no sentido Leste/Oeste para a Rua Dois do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremando: Ao **SUL** (frente), no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Cinco do Loteamento; Ao **OESTE** (lado direito), no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 12 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o Terreno 49 ora desmembrado; Ao **LESTE** (lado esquerdo), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 10 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado com 62,00m. /// /// **PROPRIETÁRIO(S)** - A JZ CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.104.297/0001-38 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201498439 em 17/10/2012, com sede na Rua Lima Duarte s/nº, lote 18, Quadra 16, bairro Messejana, em Fortaleza/CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - MATRÍCULA nº 10719 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. ///

AV/0001-0012120 - 14/12/2015 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Averba-se para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do representante da proprietária acima qualificado, em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 11858. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Dezembro de 2015. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. ///

AV/0002-0012120 - 30/09/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo sócio da empresa proprietária da presente Matrícula, Jayme Gabriel Borges, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 94006007927, inscrito no CPF/MF nº 021.393.165-68, residente na Rua Lima Duarte nº 460, bairro Messejana, em Fortaleza/CE, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18688, 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 081/2016 datada de 15/01/2016, assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 425/2015, datada de 15/12/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 967/2016, datada de 15/01/2016, assinadas pelo



engenheiro civil Francisco Gouveia dos Santos Junior, CREA/RNP/CE 0609459007, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000822016-88888276, CEI: 51.232.22276/78, 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 22/04/2016, válida até 19/10/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 74,80m² (setenta e quatro virgula oitenta metros quadrados) no imóvel situado à **RUA CINCO Nº 254, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Setembro de 2016. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //

R /0003-0012120 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.2561974-6 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDORES - 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 sua procuradora a Sra. ANA CLAUDIA MORAIS DE SOUZA, brasileira, casada nascida em 21/06/1976, economiária, portadora da Carteira de habilitação CNH nº 00462861160 Detran/CE, expedida em 16/07/2020 e do CPF/MF nº 746.098.233-49, residente e domiciliado na Avenida Virgílio Távora, nº 133, Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, Conforme Procuração lavrada às folhas 158/159 do Livro 3396-P, em 02/09/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, objeto da Procuração pública lavrada às folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, e Substabelecimento de substabelecimento lavrada à folha 151, do Livro 580-A, em 28/01/2020, no 1º Ofício de Notas, doravante designada CAIXA, a proprietária JZ CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, acima qualificada, representada por seu Sócio Jayme Gabriel Borges, inscrito no CPF/MF nº 021.393.165-68, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **ERIVAN DE BRITO INÁCIO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/05/1987, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade RG nº 2007010136779 SSP/CE, expedida em 14/05/2010 e do CPF/MF nº 041.869.503-26, residente e domiciliado na Rua Quimquim Nogueira, nº 923, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$140.000,00 (cento e quarenta 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\$ 2.225,00 (dois mil duzentos e vinte e cinco Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 3.000,00 (três mil Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: ERIVAN DE BRITO INÁCIO 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 25.775,00 (vinte e cinco mil setecentos e setenta e cinco Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil Reais); - VALOR DA GARANTIA



R\$140.000,00 (cento e quarenta mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 6.0000%a.a; e Efetivos: 6.1677%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 729,39 (setecentos e vinte e nove Reais e trinta e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/08/2021; RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00. DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 9.814,56 (nove mil oitocentos e quatorze Reais e cinquenta e seis centavos). Contrato assinado em 06/07/2021. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Julho de 2021. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. EMOLUMENTOS: R\$ 1.464,62; FERMOJU: R\$ 155,04; R\$ SELO: R\$ 54,02; ISS: R\$ 73,23; FAADEP: R\$ 73,23; FRMMP: R\$ 73,23. SELO: AAI197056-H4X9. /// //////////////////////////////////////

R /0004-0012120 - 09/07/2021 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$140.000,00 (cento e quarenta mil Reais), a ser paga em 360 meses. conforme **Contrato nº 8.4444.0561974-6** nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Julho de 2021. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. EMOLUMENTOS: R\$ 1.358,79; FERMOJU: R\$ 135,85; R\$ SELO: R\$ 42,25; ISS: R\$ 67,94; FAADEP: R\$ 67,94; FRMMP: R\$ 67,94. SELO: AAI197057-H4X9. /// //////////////////////////////////////

AV/005-0012120 - 09/07/2021 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVA - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora JZ CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, emitida em 09/07/2021, às 08:45:48, CÓDIGO HASH: 8280.b9b0. 7528.5e6a. 3e5a.e535. 1ded.599d. adee.bd45. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Julho de 2021. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. EMOLUMENTOS: R\$ 24,56; FERMOJU: R\$ 4,38; R\$ SELO: R\$ 16,90; ISS: R\$ 1,23; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23. SELO: AAI197192-F9W9. /// //////////////////////////////////////

AV/006-0012120 - 14/07/2021 - CORREÇÃO - Averba-se para constar o Número do **Contrato no R/04 da presente Matrícula, cujo número correto é 8.444.2561974-6.** Ato isento de custas nos termos do Anexo VII item 5 do Provimento 08/2014. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Julho de 2021. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. SELO: AAI197198-D8W9. /// //////////////////////////////////////

Av. 07/12120 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/03/2022** sob o nº **21589. - NOTIFICAÇÃO -** Pela Certidão do Registro nº 022322, do Livro de RTD B-134, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 30/03/2022, prenotada no RI sob nº 21.589, 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 ERIVAN DE BRITO INÁCIO, CPF/MF Nº 041.869.503-26, devedor (a) fiduciante 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 o devedor(a) NÃO foi notificado(a), não recebeu a notificação, por estar em local ignorado, incerto ou inacessível. // Certifico que as custas a // // // // seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220317000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,73 - FERMOJU: R\$ 12,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 7,79 - FRMMP: R\$ 7,79 - Selos Aplicados: AAL956214-I4E9 - Tipo 4; AAL678858-F9N9 - Tipo 12; AAL737511-L4J9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/12120 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 sob o nº 22058. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 242598/2022, datado de 18/10/2022, assinado por digitalmente 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 2022000493, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000858 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, em face do devedor fiduciante ERIVAN DE BRITO INÁCIO, já qualificado no R/03 acima, e devidamente notificado em 30/03/2022 através do Registro nº 022322, do Livro de RTD desta serventia, conforme informado na AV/07 da presente matrícula, sem que houvesse 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, 27 de outubro de // // // // 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 09/12120 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/10/2022 sob o nº 22058. - GUIA DE ITBI - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 141.171,44 (cento e quarenta e um mil, cento e setenta e um Reais e quarenta e quatro centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000493, paga através do DAM Nº 806799 em 11/10/2022, no valor de R\$ 2.823,43 (dois mil, oitocentos e vinte e três Reais e quarenta e três 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 000070335, com localização cartográfica nº 05.01.908.0072.00001, 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 20221027000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.188,47 - FERMOJU: R\$ 165,75 - Selos: R\$ 75,46 - FAADEP: R\$ 159,42 - FRMMP: R\$ 159,42 - Selos Aplicados: AAQ437156-J9G9 - Tipo 1; AAP144595-J3N9 - Tipo 13; AAQ515926-H9N9 - Tipo 12; AAQ551985-I2L9 - Tipo 4. PACAJUS, 27 de



MATRÍCULA: 12120

Ficha: 3

outubro de 2022. 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 12120, datada de 14/12/2015, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). ///

PACAJUS/CE, 27 de outubro de 2022

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAQ437156-J9G9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20221027000005

Total de Emolumentos: R\$ 3.188,47

Total FERMOJU: R\$ 165,75

Total FRMMP: R\$ 159,42

Total FAADEP: R\$ 159,42

Total Selos: R\$ 75,46

Valor Total: R\$ 3.748,52

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 141.171,44(1)

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

(1) 005023 / (1) 007009 / (1) 007013 / (1) 007018

(2) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº AAP144595-J3N9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº AAQ515926-H9N9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº AAQ551985-I2L9
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