



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: 019604.2.0011563-62

MATRÍCULA

11563

Data: 26/12/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, denominado Terreno19 no desmembramento, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Pedra Branca, de formato regular, com frente voltada para o Sul, ou seja, para a Rua 25 do Loteamento ESPLANADA DA CIDADE, distando 38,00m para a Rua Nilce de Oliveira, com uma área de **180,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL** (frente), com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua 25 do Loteamento; Ao **LESTE** (lado esquerdo), com uma extensão de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o terreno 18 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o terreno 04 ora desmembrado; Ao **OESTE** (lado direito), com uma extensão de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o terreno 20 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIO(S) - PCJ-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.123.629/0001-36 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201609877 em 16/04/2014, com sede na Rua Tabelaão Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11532 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////

AV/0001-0011563 - 26/12/2014 - 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 11532. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011563 - 17/03/2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo representante da proprietária da presente Matrícula acima qualificada, Rui Manuel Martins dos Santos, português, casado, engenheiro civil e empresário, portador do RNE nº V-682869-S e inscrito no CPF(MF) nº 605.650.093-46, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18039, 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 063/2015 datada de 29/12/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 909/2014 datada de 26/12/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 720/2015, datada de 02/02/2015, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, RNP nº 0600072037 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000392015-88888905, CEI: 51.228.98905/76, 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 13/02/2015, válida até 12/08/2015, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 86,55m² (oitenta e seisvígula cinquenta e cinco metros quadrados) no imóvel situado à RUA 25 Nº 13, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

R
/0003-0011563 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0986465-0 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FUDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE 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 sua procuradora ERIKA GISLAYNE RABELO PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Carteira de motorista CNH nº 04140100902-DETRAN/CE, e do CPF/MF nº 618.979.303-72, e Substabelecimento particular número SN de 26/11/2013, conforme Procuração lavrada às fls. 026 e 027 do Livro 3049-P, em 16/05/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a



MATRÍCULA: 11563

proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO EVANDRO GADELHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 23/02/1968, divorciado, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de identidade RG nº 2007005039353-SSP/CE, expedida em 17/04/2007 e do CPF/MF nº 685.119.653-00, residente e domiciliado à Rua Carlito Lopes, nº 49, Bairro Croata II, nesta cidade de Pacajus/CE, Pela quantia de R\$105.000,00 (cento 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\$5.592,00 (cinco mil quinhentos e noventa e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$90.382,45 (noventa mil trezentos e oitenta e dois Reais e quarenta e cinco centavos); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.165,83 (dois mil cento e sessenta e cinco Reais e oitenta e três centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.025,55 (nove mil e vinte e cinco Reais e cinquenta e cinco centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$90.382,45 (noventa mil trezentos e oitenta e dois Reais e quarenta e cinco centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$105.000,00 (cento e cinco mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.500%aa e Efetivos: 4.5939%aa; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 610,74 (seiscentos e dez Reais e setenta e quatro centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/08/2015; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 24/07/2015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 24 de Julho de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

R

/0004-0011563 - 24/07/2015 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA R\$105.000,00 (cento e cinco mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$105.000,00 (cento e cinco mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0986465-0, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 24 de Julho de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

AV/0005-0011563 - 24/07/2015 - 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 PCJ-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.123.629/0001-36, emitida em 24/07/2015, às 13:04:16, CÓDIGO HASH: 8d70.a124. d18b.6b76. fdd4.97b5. f22f.a09a. 38cc.989d. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 24 de Julho de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

AV/0006-0011563 - 04/12/2020 - Pela Certidão do Registro 20.318, da nossa serventia, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 02/12/2020, prenotada sob nº 20765, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a Diligência para intimação de FRANCISCO EVANDRO GADELHA D OLIVEIRA, CPF/MF Nº 685.119.653-00, devedor 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 FRANCISCO EVANDRO GADELHA D OLIVEIRA, foi notificado pessoalmente, em data de 01/12/2020, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. Pacajus, 04 de Dezembro de 2020. Oficial do Registro ///

AV/0007-0011563 - 18/08/2021 - Pela Certidão do Registro nº 018194, Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 12/08/2021, prenotada sob nº 21168, 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 intimação de FRANCISCO EVANDRO GADELHA DE OLIVEIRA, CPF/MF Nº 685.119.653-00, devedor 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 foi



notificado por carta o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. SELOS AAI866025-J509; AAI865864L8K9; AAI865604-J3J9; Pacajus, 18 de Agosto de 2021. Oficial do Registro // // //

----- Av. -----

08/11563 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/03/2023** sob o nº **22377**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro: nº 030809, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 23/03/2023, prenotada no RI sob nº 22377, 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 intimação de FRANCISCO EVANDRO GADELHA DE OLIVEIRA, CPF/MF Nº 685.119.XXX-00, devedor 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 NÃO foi notificado, 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 20230309000027 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: AAT302405-L4N9, AAT302406-P8N9 - Tipo 4; AAT185645-G7N9 - Tipo 12; AAT207514-J8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

----- Av. -----

09/11563 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/08/2023** sob o nº **22871**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 10/08/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de FRANCISCO EVANDRO GADELHA DE OLIVEIRA, CPF/MF Nº 685.119.XXX-00, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.563, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias assinalado no art. 26, § 1º da lei 9.514/97, o(s) devedor(es) fiduciante(s) não compareceu(ram) a esta Serventia para purgar a mora reclamada pelo CREDOR(A). Sem mais, até a presente data. O referido é verdade e 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 20230810000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,93 - FERMOJU: R\$ 12,76 - Selos: R\$ 30,36 - FAADep: R\$ 8,24 - FRMMP: R\$ 8,24 - Selos Aplicados: AAX103338-Q8S9 - Tipo 4; AAW878573-J9R9 - Tipo 12; AAX116691-J7R9 - Tipo 1. PACAJUS, 10 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

----- Av. -----

10/11563 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/12/2023** sob o nº **23260**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 346074/2023, datado de 04/12/2023, 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 2023000761, 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 dos devedores fiduciários FRANCISCO EVANDRO GADELHA DE OLIVEIRA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 030809, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 23/03/2023, prenotada no RI sob nº 22377, conforme informado na AV/08 acima, sendo publicado Edital no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR) na data de 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, sem que houvesse a purga 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, 21 de dezembro de 2023. Eu, GIL CARLO // // // CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

----- Av. -----

11/11563 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/12/2023** sob o nº **23260**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 112.213,91 (cento e doze mil duzentos e treze Reais e noventa e um centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000761, paga através do DAM Nº 866204 em 22/11/2023, no valor de R\$ 2.244,28 (dois mil duzentos e quarenta e quatro Reais e vinte e oito centavos), nesta cidade de



MATRÍCULA: 11563

Pacajus/CE (Conforme Lei N° 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o n° 99150, com localização cartográfica n° 05.01.063.0276.00001, 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 n° 20231221000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.894,69 - FERMOJU: R\$ 153,70 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 144,73 - FRMMP: R\$ 144,73 - Selos Aplicados: AAZ473629-J6R9, AAZ473630-R5R9 - Tipo 1; AAY813065-N4X9 - Tipo 13; AAZ416119-R8R9 - Tipo 4; AAZ581873-M9Y9 - Tipo 12. PACAJUS, 21 de dezembro 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 n° 11563, datada de 26/12/2014, 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, 21 de dezembro de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAZ473629-J6R9
AAZ473630-R5R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20231221000007
Total de Emolumentos: R\$ 2.894,69
Total FERMOJU: R\$ 153,70
Total FRMMP: R\$ 144,73
Total FAADEP: R\$ 144,73
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.418,77

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 112.213,91(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº AAY813065-N4X9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº AAZ581873-M9Y9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº AAZ416119-R8R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal