



3º OFÍCIO DE NOTAS E DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PACAJUS/CE
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIA E OFICIALA REGISTRADORA: ANA CLAUDIA SILVA DO AMARAL CARLOS
SUBSTITUTA DA OFICIALA: FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA

AVENIDA PEDRO PHILOMENO, 291 - CENTRO - LOJA 09
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-0396

MATRÍCULA	
3717	
Data:	17/11/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Bangüê, com frente para a Rua Sebastião de Castro e Silva, distando no sentido leste/oeste 31,50m para a Rua Cônego Eduardo Araripe, com uma área de 693,87m², medindo e confinando: Ao SUL (frente), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 30,50m, partindo do vértice 01, daí segue com um ângulo interno de 91° com o leste, até o vértice 02, limitando-se com a Rua Sebastião de Castro e Silva; Ao OESTE (lado direito), no sentido sul/norte, por onde mede uma distancia de 23,00m, partindo do vértice 02, daí segue com um ângulo interno de 89° no sul, até o vértice 03, limitando-se com terras de propriedade de Silvio Castro da Silva; Ao NORTE (fundos), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distancia de 30,50m, partindo do vértice 03, daí segue com um ângulo interno de 90° no oeste, ate o vértice 04, limitando-se com terras de propriedade de José Guerreiro Chaves Filho; Ao LESTE (lado esquerdo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distancia de 22,50m, partindo do vértice 04, daí segue com um ângulo interno de 90° no norte, até o vértice 01, limitando-se com terras de propriedade de Antonio Nilson de Oliveira.//// ////

PROPRIETÁRIOS: ISMAEL RÔMULO FAHEINA CHAVES, brasileiro, bancário, inscrito no CPF nº. 170.254.513-04, e sua esposa IRACEMA MARIA CASTRO CHAVES, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF nº. 170.393.473-34, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Fortaleza/CE, na Avenida Viena Neyne, nº. 830, bairro Cambeba.////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 5.330 do Cartório do 2º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de Pacajus/CE - Cartório Maciel.//// ////

Av-01/003.717 - em 17 de novembro de 2017 - **ABERTURA** - A presente matrícula foi aberta nos termos da certidão da Matrícula nº. 5.330 do Cartório do 2º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitida aos 03/11/2017, apresentada e arquivada nesta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado).//// ////

R-02/003.717 - em 17 de novembro de 2017 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/11/2004, lavrada no livro 75, folhas 046/047, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, datada de 24/10/2017, lavrada no livro 93, folhas 122/123, ambas lavradas pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de Pacajus/CE - Cartório Maciel, os proprietários ISMAEL RÔMULO FAHEINA CHAVES e sua esposa IRACEMA MARIA CASTRO CHAVES, já qualificados, atualmente residentes em Fortaleza/CE, na Rua Hermínio de Castro, nº. 356, apto. 101, bairro Cidade dos Funcionários, VENDERAM o imóvel desta matrícula para **ANTONIO NILSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, inscrito no

CPF nº. 357.538.113-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77 com ROSANA MARIA BRAGA DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº. 355.373.373-04, residentes e domiciliados em Pacajus/CE, na Rua Luiz Cláudio, nº. 115, bairro Centro, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), importância esta recebida pelos vendedores que dão plena quitação. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-03/003.717 - em 06 de dezembro de 2017 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme Certidão de Averbação nº. 006/2017 emitida em 27/11/2017, pela Prefeitura de Pacajus/CE, apresentada e arquivada nesta Serventia, retifico a descrição do imóvel desta matrícula para constar que a sua localização é no bairro Bangüê I. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-04/003.717 - em 06 de dezembro de 2017 - **CONSTRUÇÃO SEM HABITE-SE** - Conforme requerimento datado de 28/11/2017, Certidão de Averbação nº. 006/2017 emitida em 27/11/2017, pela Prefeitura de Pacajus/CE, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº. 2017000725, emitida em 05/12/2017, apresentados e arquivados nesta Serventia, averbo a existência de uma construção residencial encravada no terreno desta matrícula, com frente para a Rua Sebastião de Castro e Silva, nº. 22, bairro Bangüê I, com área construída de 463,52m², cadastrada na Prefeitura de Pacajus/CE sob o nº. 11608. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-05/003.717 - em 06 dezembro de 2017 - **CND PREVIDENCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a construção objeto da Av-04 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002432017-88888655, emitida em 28/11/2017, pela Receita Federal do Brasil. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

R-06/003.717 - em 30 de janeiro de 2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 26/01/2018, os proprietários e garantidores fiduciantes **ANTONIO NILSON DE OLIVEIRA** e sua esposa **ROSANA MARIA BRAGA DE OLIVEIRA**, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão extrajudicial no valor de R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA** nº. 734-2002.003.00000061-3, no valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), emitida em 26/01/2018, com vencimento em 26/01/2038, pelo emitente **A NILSON DE OLIVEIRA ME**, empresário individual inscrito no CNPJ nº. 41.569.781/0001-17, com sede na cidade de Pacajus/CE, na Rua Luiz Cláudio nº. 202, bairro Centro, por seu empresário **ANTONIO NILSON DE OLIVEIRA** e sua esposa **ROSANA MARIA BRAGA DE OLIVEIRA**, referente a concessão para o

emitente de um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo que o pagamento do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio débito na(s) conta(s) indicada(s) na cláusula primeira da CCB, na data do vencimento escolhida pelo emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contrato será de no máximo 120 meses, limitado as parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pelo emitente, sendo permitido o emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,54% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados ao emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O imóvel foi avaliado para efeitos de garantia em R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais). Comparecendo como avalista: ANTONIO NILSON DE OLIVEIRA e sua esposa ROSANA MARIA BRAGA DE OLIVEIRA, já qualificados. Constando nos instrumentos demais termos e outras condições. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-07/003.717 - em 30 de janeiro de 2018 - **CERTIDÕES** - Relativamente ao R-06 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: Certidões Negativas de Débitos Estaduais n°. s 201800454702 e 201800536555, emitidas em 23/01/2018 e 26/01/2018, Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 23/01/2018, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°.s 143560957/2018 e 143560916/2018, emitidas em 23/01/2018, respectivamente em nome de ANTONIO NILSON DE OLIVEIRA e sua esposa ROSANA MARIA BRAGA DE OLIVEIRA, já qualificados, Certidão Negativa de Débitos Estaduais n°. 201800455130, emitida em 23/01/2018, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/09/2017, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n°. 143561620/2018, emitida em 23/01/2018, respectivamente em nome do empresário individual A NILSON DE OLIVEIRA ME, já qualificado, por seu empresário ANTONIO NILSON DE OLIVEIRA, e sua esposa ROSANA MARIA BRAGA DE OLIVEIRA; bem como a Certidão de Negativa de Tributos do Imóvel n°. 2017000725, emitida em 05/12/2017, com validade até 02/02/2018 e a Certidão Atualizada da Matrícula n°. 003.717, emitida em 29/01/2018. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-08/003.717 - em 12 de agosto de 2019 - **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício n°. 00065/2019 - GIGADFO, datado de 08/07/2019, procede-se a

esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) nos termos do art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97, a(s) intimação(ões) do(s) devedor(es) fiduciante(s) do R-06 desta matrícula realizada(s) por esta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-09/003.717 - em 25 de setembro de 2019 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº. 169/2019 GIGAD/FO, emitido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em 30/08/2019, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que por solicitação da credora fica cancelada a averbação de intimação objeto da Av-08 desta matrícula. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av-10/003.717 - em 31 de outubro de 2019 - **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº. 00170/2019 - GIGADFO, datado de 30/08/2019, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) nos termos do art. 26, § 1º da Lei nº. 9.514/97, a(s) intimação(ões) do(s) devedor(es) fiduciante(s) do R-06 desta matrícula realizada(s) por esta Serventia. Eu, Pedro Henrique Ventura Lima (Escrevente Autorizado). //

Av. 11/3717 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/03/2022** sob o nº **6988**. Conforme Ofício nº 244043/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, emitido em 09/03/2022, emitido através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a intimação da Av-10 desta matrícula. PACAJUS, 25 de abril de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 12/3717 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/03/2022** sob o nº **6988**. Conforme Ofício nº 244043/2022 - Caixa Econômica Federal - Cesav/Bu, emitido em 09/03/2022, Certidões de Notificações registradas no RTD sob os nºs 022335 e 022336, ambas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pacajus/CE - Cartório Maciel, emitidos através da CERICE - Central de Registro de Imóveis do Ceará, procede-se a esta averbação para constar que foi(ram) requerida(s) e realizada(s) as intimação(ões) do(s) do(s) devedor(es) fiduciante(s) do R-06 desta matrícula, nos termos que determina o art. 26, § 1º 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 20220322000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 213,23 - FERMOJU: R\$ 19,16 - Selos: R\$ 48,33 - FAADep: R\$ 10,66 - FRMMP: R\$ 10,66 - Selos Aplicados: AAM724032-K5J9 - Tipo 4; AAM502383-I9H9, AAM502384-H9H9 - Tipo 12; AAM327248-E5N9, AAM327249-K2N9 - Tipo 1. PACAJUS, 25 de abril de 2022. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 13/3717 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **05/05/2023** sob o nº **7746**. Conforme Ofício nº 05859/2023 da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido por CESAV/RJ - Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, datado de 28/03/2023, em Rio de Janeiro/RJ, solicitado através do pedido nº

244043 da ONR e-intimação, e demais documentos anexos que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE** deste imóvel alienado fiduciariamente no R.06 desta matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, devendo a credora proceder com o que determina o art. 27 da Lei nº 9.514/97, avaliado pela credora para efeitos de consolidação em R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais). PACAJUS, 05 de maio de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 14/3717 - ITBI/CERTIDÃO MUNICIPAL - Prenotado em 05/05/2023 sob o nº 7746. Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Av-13 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2023000136, emitida em 24/02/2023, referente ao DAM nº 856217, pago em 28/03/2023, avaliado na PMP em R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), e a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 454, emitida em 05/05/2023, válida até 03/07/2023, com inscrição na PMP sob o nº 11608. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230505000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.862,66 - FERMOJU: R\$ 208,60 - Selos: R\$ 78,90 - FAADEP: R\$ 193,12 - FRMMP: R\$ 193,12 - Selos Aplicados: AAU162102-J9W9 - Tipo 13; AAU658616-M5N9 - Tipo 4; AAU721057-I9T9 - Tipo 12. PACAJUS, 05 de maio de 2023. Eu, PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, 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 3717, datada de 17/11/2017, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data, nos termos do art. 34 do Provimento 08/2014 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. 318 § único do Provimento 08/2014/CGJ/CE. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //

PACAJUS/CE, 05 de maio de 2023

PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº AAU658616-M5N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº AAU721057-I9T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº AAU162102-J9W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230505000015
Total de Emolumentos:	R\$ 3.862,66
Total FERMOJU:	R\$ 208,60
Total FRMMP:	R\$ 193,12
Total FAADEP:	R\$ 193,12
Total Selos:	R\$ 78,90
Valor Total:	R\$ 4.536,40
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 925.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	