



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**

**12161**

**Data:**

**14/12/2015**

**Livro:**

**2**

**Ficha**

**1**

**Rubrica:**

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano denominado Terreno 52 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 Norte, ou seja, para a Rua Quatro do Loteamento, distando 24,00m no sentido Leste/Oeste para a Rua Dois do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremando: Ao **NORTE** (frente), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Quatro do Loteamento; Ao **LESTE** (lado direito), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com os Terrenos 01, 02, 03 e parte do terreno 04 ora desmembrados; Ao **SUL** (fundos), no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o Terreno 08 ora desmembrado; Ao **OESTE** (lado esquerdo), no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 51 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/0001-0012161 - 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. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////

**AV/0002-0012161 - 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 n/ 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 074/2016 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 427/2015, datada de 15/12/2015; CARTA DE



HABITE-SE nº 965/2016, 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 001222016-88888191, CEI: 60.017.29191/78, 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 18/05/2016, válida até 14/11/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 74,80m<sup>2</sup> (setenta e quatro virgula oitenta metros quadrados) no imóvel situado à **RUA QUATRO Nº 233, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Setembro de 2016. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //

**R /0003-0012161 - 09/06/2021 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.2542963-7** - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE 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 domiciliada em Avenida Virgílio Távora, nº 133, Meireles em Fortaleza/CE, Conforme Procuração lavrada às fls. 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 fls. 129/130, do Livro 3375-P em 03/05/2019 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento lavrado às 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 Jaime Gabriel Borges, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 94006007927 SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 021.393.165-68, residente e domiciliado na Rua Lima Duarte nº 460, bairro Messejana, em Fortaleza/CE, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **MARIA NAYARA MACIEL DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 12/04/1996, vendedora do comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de Identidade nº 2006005111021 SSP/CE, expedida em 08/10/2018 e do CPF/MF nº 071.080.836-10, residente e domiciliada na Rua Lauro Pontes, nº 26, S Bairro 2711, Centro, na cidade de Chorozinho/CE. Pela quantia de R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto no item 4; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO, na forma de Desconto: R\$ 7.428,00 (sete mil, quatrocentos e vinte e oito Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 96.019,76 (noventa e seis mil, dezenove Reais e setenta e seis centavos); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos Reais). - DEVEDOR



FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: MARIA NAYARA MACIEL DO NASCIMENTO 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 26.552,24 (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e dois Reais e vinte e quatro centavos); - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.019,76 (noventa e seis mil, dezenove Reais e setenta e seis centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 meses, e Carência (meses) 6; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.2500% a.a; e Efetivos: 5.3781% a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 549,99 (quinhentos e quarenta e nove Reais e noventa e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/07/2021; RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 6.818,93 (seis mil oitocentos e dezoito Reais e noventa e três centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 19.235,58 (dezenove mil duzentos e trinta e cinco Reais e cinquenta e oito centavos). Contrato assinado em 02/06/2021. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Junho de 2021. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro. EMOLUMENTOS: R\$ 1.383,78; FERMOJU: R\$145,51; SELO: R\$ 54,02; ISS: R\$69,19; FAADEP: R\$69,19; FRMMP: R\$69,19. SELO(S) - AAH175963-E9P9. /// //////////////////////////////////////

**R /0004-0012161 - 09/06/2021 - GARANTIA FIDUCIÁRIA -** O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses com Carência de 06 (seis) meses, nos termos do **CONTRATO nº 8.4444.2542963-7**, registrado e arquivado nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Junho de 2021. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro. EMOLUMENTOS: R\$1.285,47; FERMOJU: R\$128,52; SELO: R\$42,25; ISS: R\$64,27; FAADEP: R\$64,27; FRMMP: R\$64,27. SELO(S) - AAH175964-J6P9. /// //////////////////////////////////////

**AV/005-0012161 - 09/06/2021 - 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 EMREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, emitida em 07/06/2021, às 07:20:59hs, CÓDIGO HASH: fd61. 0e9f. 715f. 9bad. 45e8. d202. 5cce. a675. 2a4f. bdd9. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Junho de 2021. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro. EMOLUMENTOS: R\$24,56; FERMOJU: R\$4,38; SELO: R\$16,90; ISS: R\$2,46; FAADEP: R\$2,46; FRMMP: R\$2,46. SELO(S) - AAH703387-L7U9. /// //////////////////////////////////////

**Av. 06/12161 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/03/2022** sob o nº **21607**. - **NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 019274 do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 19/04/2022, prenotadas no RI sob nº 21607, 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 MARIA NAYARA MACIEL DO NASCIMENTO, CPF/MF Nº 071.080.863-10, devedora 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 a devedora NÃO foi notificada, não recebeu a notificação, por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, 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 20220328000015 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: AAL956310-D8E9 - Tipo 4; AAM205170-J309 - Tipo 12; AAM078772-F6F9 - Tipo 1. PACAJUS, 25 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.   
 -----

**Av. 07/12161 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **27/10/2022** sob o nº **22057. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 242594/2022, datado de 17/10/2022, 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 2022000494, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000857 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 MARIA NAYARA MACIEL DO NASCIMENTO, já qualificada no R/03 acima, e devidamente notificada em 19/04/2022 através do Registro nº 019274, do Livro de RTD do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Pacajus/CE, Cartório Amaral Carlos, conforme informado na AV/06 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. 08/12161 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **27/10/2022** sob o nº **22057. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 131.128,90 (cento e trinta e um mil, cento e vinte e oito Reais e noventa centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000494, paga através do DAM Nº 806801 em 11/10/2022, no valor de R\$ 2.622,58 (dois mil, setecentos e vinte e dois Reais e cinquenta e oito 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 000070376, com localização cartográfica nº 05.01.908.0324.00001, 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 20221027000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.025,60 - FERMOJU: R\$ 157,61 - Selos: R\$ 75,46 - FAADEP: R\$ 151,28 - FRMMP: R\$ 151,28 - Selos Aplicados: AAQ437154-L2G9 - Tipo 1; AAP144594-H9N9 - Tipo 13;



CARTORIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMOVEIS  
PACAJUS - CE

**MATRÍCULA: 12161**

**Ficha: 3**

AAQ515925-L4N9 - Tipo 12; AAQ551982-K4L9 - Tipo 4. PACAJUS, 27 de 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 12161, 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



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

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento: 20221027000002

Total de Emolumentos: R\$ 3.025,60

Total FERMOJU: R\$ 157,61

Total FRMMP: R\$ 151,28

Total FAADEP: R\$ 151,28

Total Selos: R\$ 75,46

Valor Total: R\$ 3.561,23

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 131.128,90(1)

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

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

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

