



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
ERIKKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA: GIL CARLO CARBONAR
TARARAN - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

RUA CABOCLIO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO

PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011930-28

MATRÍCULA

11930

Data: 02/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO URBANO, localizado na Quadra 45 do loteamento Esplanada da Cidade, denominado de terreno 04 no desmembramento, no bairro Pedra Branca, de formato regular, com frente para nascente, ou seja, Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A do loteamento, distando 22,00m no sentido Norte/Sul para a Rua Pedro Dias, antes Rua 23 do loteamento, perfazendo uma área total de 150,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **NASCENTE**, frente, medindo 6,00m e limita-se com a Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A, do loteamento; Ao **POENTE**, fundos, medindo 6,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 10, no desmembramento; Ao **NORTE**, lado esquerdo, medindo 25,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 5, no desmembramento; Ao **SUL**, lado direito, medindo 25,00m limita-se com o terreno denominado de terreno 3, Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m.//////
PROPRIETÁRIO(S) - ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 97002092568 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 809.715.393-91, residente na Rua Setembrina nº 228, bairro Parque Santa Rosa, na cidade de Fortaleza/CE.//////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 11818 do Livro 2-BPU de folhas soltas deste 2º ofício da Comarca de Pacajus/CE.//////

AV/0001-0011930 - 02/09/2015 - 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 11818. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Setembro de 2015. Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino.//////

AV/0002-0011930 - 10/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18555, 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 326/2015 datada de 15/10/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1190/2015, datada de 04/09/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 1030/2015, datada de 15/10/2015, assinadas por Larissa Bastos Landim Trévia, Arquiteta, CAU/CE A47899-7 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 000502016-88888762, CEI: 51.233.07762/67, 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 01/03/2016, válida até 28/08/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 78,00m² (setenta e oito metros quadrados) no imóvel situado à **RUA JOSÉ SOARES DO NASCIMENTO Nº 261**, Bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Março de 2016. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino.//////

Av. 03/11930 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2024** sob o nº **23308**. - **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 do outorgante vendedor ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF nº 809.715.393-91, emitida em



MATRÍCULA: 11930

15/01/2024, às 09:51:26, CÓDIGO HASH: ddfe.8e2b .a6c3.9cc8 .e770.b166 .7705.721e .7a06.b5fe. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 15 de /// janeiro de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 04/11930 - REGISTRO - Prenotado em **15/01/2024** sob o nº **23308**.
VENDA E COMPRA - CONTRATO nº **8.4444.3229141-6** - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - 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 KERCIO DIEGO ARRUDA SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 07/11/1986, casado, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 2001002317671 SSP/CE, expedida em 25/09/2001 e do CPF/MF nº 029.461.413-30, com endereço comercial na Avenida Santos Dumont, nº 3131, Conforme Procuração lavrada às fls. 017/018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, substabelecimento lavrada às folhas 041 e 042, do Livro 35742-P, em 07/08/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento lavrado às fls. 075/076v, do Livro 030, em 23/08/2023, no 4º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, e substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 075 a 076v, do Livro 030, em 23/08/2023, no 4º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, e substabelecimento lavrado às fls. 201 a 202v, do Livro 030, em 08/09/2023, no 4º Ofício de Notas de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, o proprietário ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF nº 809.715.393-91, o vendedor acima qualificado, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **DAISLANY DA SILVA VIANA**, brasileira, nascida em 05/09/2005, solteira, maior, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da Carteira de identidade RG nº 20191886623 SSP/CE, expedida em 18/10/2019 e do CPF/MF nº 089.497.363-06, residente e domiciliada na Rua Cícero Matile, nº 35, 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\$ 5.461,00 (cinco mil quatrocentos e sessenta e um Reais). - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 108.445,72 (cento e oito mil quatrocentos e quarenta e cinco Reais e setenta e dois centavos). - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 2.630,00 (dois mil seiscentos e trinta Reais). - DEVEDORA FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: DAISLANY DA SILVA VIANA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 26.093,28 (vinte e seis mil e noventa e três Reais e vinte e oito centavos). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.445,72 (cento e oito mil quatrocentos e quarenta e cinco Reais e setenta e dois centavos). - VALOR DA GARANTIA R\$140.000,00 (cento e quarenta mil Reais). - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses. - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.7500%a.a; e Efetivos: 4.8548%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete Reais e quarenta e nove centavos). - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/02/2024. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 10/01/2024. CLAUSULA ORTORGA DE PROCURAÇÃO: 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 15 de janeiro de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 05/11930 - REGISTRO - Prenotado em **15/01/2024** sob o nº **23308**.
- **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - A compradora acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E 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 8.4444.3229141-6 nesta serventia. O



MATRÍCULA: 11930

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 20240115000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.484,20 - FERMOJU: R\$ 359,32 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 174,23 - FRMMP: R\$ 174,23 - Selos Aplicados: AAY813091-O5X9, AAY813092-R8X9 - Tipo 13; ABA415143-C9Y9 - Tipo 12; ABA269513-F4R9 - Tipo 4. PACAJUS, 15 de janeiro de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////

Av. 06/11930 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/09/2024** sob o nº **23995**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 032276, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 18/09/2024 (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 023995, 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 DAISLANY DA SILVA VIANA, CPF/MF Nº 089.497.XXX-06, 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.. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240911000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,46 - FERMOJU: R\$ 17,35 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,34 - FRMMP: R\$ 10,34 - Selos Aplicados: ABG841581-F2S9, ABG841582-J6S9 - Tipo 4; ABG900993-G9X9 - Tipo 12; ABG585481-C5K9 - Tipo 1. PACAJUS, 07 de outubro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////

Av. 07/11930 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/11/2024** sob o nº **24154**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 11/11/2024 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 15/10/2024, 16/10/2024 e 17/10/2024, foram realizadas as publicações dos Editais: #519306, #519307, #519308, no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de DAISLANY DA SILVA VIANA, CPF/MF Nº 089.497.XXX-06. dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.930, 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. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240911000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 179,82 - FERMOJU: R\$ 16,05 - Selos: R\$ 31,79 - FAADEP: R\$ 9,01 - FRMMP: R\$ 9,01 - Selos Aplicados: ABI815336-K6R9 - Tipo 4; ABI811657-E8V9 - Tipo 12; ABI647071-M5M9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de novembro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////

Av. 08/11930 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/01/2025** sob o nº **24317**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 512711/2024, datado de 06/01/2025, 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 2024000985, 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 DAISLANY DA SILVA VIANA, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 032276, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 18/09/2024 (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 023995, conforme informado na AV/11 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da



MATRÍCULA: 11930

Plataforma (ONR) nas datas de 15/10/2024, 16/10/2024 e 17/10/2024, 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, 29 de janeiro de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR /// TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/11930 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/01/2025** sob o n° **24317. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 140.937,07 (cento e quarenta mil novecentos e trinta e sete Reais e sete centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2024000985, paga através do DAM N° 924009 em 02/01/2025, no valor de R\$ 2.818,74 (dois mil oitocentos e dezoito Reais e setenta e quatro centavos), nesta cidade de 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° 108988, com localização cartográfica n° 05.04.654.0024.00001, 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° 20250129000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.734,65 - FERMOJU: R\$ 196,55 - Selos: R\$ 88,85 - FAADep: R\$ 186,73 - FRMMP: R\$ 186,73 - Selos Aplicados: ABK968926-M5G9, ABK968927-I9G9 - Tipo 1; ABJ371858-G9R9 - Tipo 13; ABK568008-D7Y9 - Tipo 12; ABK578944-E9U9 - Tipo 4. PACAJUS, 29 de janeiro de 2025. 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° 11930, datada de 02/09/2015, 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, 29 de janeiro de 2025

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: 20250129000027

Total de Emolumentos: R\$ 3.734,65

Total FERMOJU: R\$ 196,55

Total FRMMP: R\$ 186,73

Total FAADep: R\$ 186,73

Total Selos: R\$ 88,85

Valor Total: R\$ 4.393,51

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 140.937,07(1)

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

(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018

(3) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEP8W-AZHMD-FJVVC-96ZTS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GIL CARLO CARBONAR TARARAN (CPF 122.427.132-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JEP8W-AZHMD-FJVVC-96ZTS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>