



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

12035

Data: 20/10/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 12 no desmembramento, situado no bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Leste, ou seja, para a Rua 22 do Loteamento, distando 32,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Nilce de Oliveira, com uma área total de **210,00m²**, medindo e extremando: Ao **SUL**, frente, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremando com a Rua 22 do Loteamento; Ao **OESTE**, lado direito, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), extremando com o lote 15 da mesma quadra; Ao **NORTE**, fundos, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremando com o Terreno 13 ora desmembrado; Ao **LESTE**, lado esquerdo, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), extremando com o terreno 11 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 74,00m. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - A CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ(MF) nº 21.057.509/0001-40, com sede na Rua Eduardo Salgado nº 310-A, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 11898 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0012035 - 20/10/2015 - 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 11898. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Outubro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0012035 - 14/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por Rômulo Bezerra Lins, portador do RG nº 3950964 e inscrito no CPF nº 611.729.604-53, residente à Rua José Guimarães Duque nº 154, aptº 303, Bloco B, sócio representante da Empresa proprietária da presente Matrícula acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, Protocolado sob nº 18568, 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 514/2015 datada de 26/11/2015 assinado por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infra estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1218/2015 datado de 20/10/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1085/2015, datada de 26/11/2015, assinada por assinado por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/CE 0600072037, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infra estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 00522016-88888490, CEI: 51.233.96490/79, 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 08/03/2016, válida até 04/09/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 85,86m² (oitenta e cinco virgula oitenta e seis metros quadrados) no imóvel situado à **RUA VINTE E DOIS Nº 36, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

R /0003-0012035 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1449401-7 - Por



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DA 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 a Sra. FRANCISCA ROSANGELA RUFINO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/01/1977, economiária, portadora do RG nº 94002358717-SSP/CE, expedida em 27/04/2005, e do CPF/MF nº 745.771.233-04, residente e domiciliada na Rua Professor Pedro Eymard, nº 99, área nobre em Itapipoca, conforme Procuração lavrada às fls. 26 e 27, do Livro 3049-P, em 26/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento particular datada de 05/12/2013 doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **MICHAEL DOUGLAS HOLANDA GOMES**, brasileiro, nascido em 14/02/1997, motorista, solteiro, maior, portador da Carteira de identidade RG nº 2008010262322-SSP/CE, expedida em 29/04/2010 e do CPF/MF nº 064.810.183-58, residente e domiciliado na Rua Pro. Valmir, nº 158, Bairro Floresta, na cidade de Fortaleza/CE, pela quantia de R\$103.000,00 (cento e três 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\$16.000,00 (dezesesseis mil Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.790,00 (um mil setecentos e noventa Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,0%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 11.000,00 (onze mil Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$103.000,00 (cento e três mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a; e Efetivos: 5.6407%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 446,63 (quatrocentos e quarenta e seis Reais e sessenta e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/02/2017; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.632,57 (um mil seiscentos e trinta e dois Reais e cinquenta e sete centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.367,43 (quatorze mil trezentos e sessenta e sete Reais e quarenta e três centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 17/01/2017. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 18 de Janeiro de 2017. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

R /0004-0012035 - 18/01/2017 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$103.000,00 (cento e três mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$103.000,00 (cento e três mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1449401-7**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 18 de Janeiro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0005-0012035 - 18/01/2017 - 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 CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 21.057.509/0001-40, emitida em 18/01/2017, às 09:58:27, CÓDIGO HASH: 531e.4915. 92e0.a882. 630c.933c. 79ca.5547. 1776.94f8. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 18 de Janeiro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////



Av. 06/12035 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/03/2022** sob o nº **21605**. - **NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 029605 do Livro de RTD B-143, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 25/04/2022, prenotada no RI sob nº 21605, 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 MICHAEL DOUGLAS HOLANDA GOMES, CPF/MF Nº 064.810.183-58, 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. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, 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 20220328000013 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: AAL956308-E9E9 - Tipo 4; AAM205168-H909 - Tipo 12; AAM078770-L3F9 - Tipo 1. PACAJUS, 05 de maio de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 07/12035 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/11/2022** sob o nº **22089**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 242504/2022, datado de 03/11/2022, 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 2022000558, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000897 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 MICHAEL DOUGLAS HOLANDA GOMES, já qualificado no R/03 acima, e devidamente notificado em 23/03/2022 através do Registro nº 029605, do Livro 143 de RTD do 1º Ofício desta Comarca, 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, 14 de novembro de 2022. Eu, GIL CARLO /// CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 08/12035 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/11/2022** sob o nº **22089**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 127.860,00 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e sessenta Reais), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000558, paga através do DAM Nº 807599 em 28/10/2022, no valor de R\$ 2.557,20 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete Reais e vinte 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 0000108505, com localização cartográfica nº 05.01.090.2201.00001, 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 20221114000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.984,43 - FERMOJU: R\$ 157,67 - Selos: R\$ 76,41 - FAADep: R\$ 149,22 - FRMMP: R\$ 149,22 - Selos Aplicados: AAQ940124-N4S9, AAQ940125-M3S9 - Tipo 1; AAQ488436-K4N9 - Tipo 13; AAQ975430-J9Z9 - Tipo 12; AAQ772023-N7Q9 - Tipo 4. PACAJUS, 14 de novembro 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



CARTORIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMOVEIS
PACAJUS - CE

MATRÍCULA: 12035

Ficha: 2v

meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 12035, datada de 20/10/2015, 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, 14 de novembro de 2022

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20221114000005	
Total de Emolumentos: R\$ 2.984,43	
Total FERMOJU: R\$ 157,67	
Total FRMMP: R\$ 149,22	
Total FAADEP: R\$ 149,22	
Total Selos: R\$ 76,41	
Valor Total: R\$ 3.516,95	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 127.860,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018	
(2) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025	

REGISTRO DE IMÓVEIS		AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL		CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº AAQ488436-K4N9		Selo Tipo 12 Nº AAQ975430-J9Z9		Selo Tipo 04 Nº AAQ772023-N7Q9		Selo Tipo 01 Nº AAQ940124-N4S9 AAQ940125-M3S9	
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	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal