



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: 019604.2.0011937-07

MATRÍCULA

11937

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 11 no desmembramento, no bairro Pedra Branca, de formato regular, com frente para Sul, ou seja, Rua Pedro Dias, antes Rua 23 do loteamento, distando 31,00m no sentido Poente/Nascente para a Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A do loteamento, perfazendo uma área total de 180,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, frente, medindo 6,00m e limita-se com a Rua Pedro Dias, antes Rua 23, do loteamento; Ao **NORTE**, fundos, medindo 6,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 20, no desmembramento; Ao **NASCENTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m e limita-se com os terrenos denominados de terreno 10, no desmembramento; Ao **POENTE**, lado direito, medindo 30,00m limita-se com o terreno denominado de terreno 12 no desmembramento; Perfazendo assim um perímetro fechado de 72,00m. /// //////////////////////////////////////
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/0001-0011937 - 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. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011937 - 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 042/2016 datada de 27/01/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1195/2015, datada de 04/09/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 1208/2015, datada de 26/02/2016, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/RNP nº 0600072037 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 000452016-88888549, CEI: 51.234.75549/64, 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 87,00m² (oitenta e sete metros quadrados) no imóvel situado à RUA PEDRO DIAS Nº 286, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Março de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

/0003-0011937 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1224943-0 - 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 seu procurador JOSÉ GOMES DE SOUSA FILHO, brasileiro, casado, nascido em 15/11/1968, economiário, portador do RG nº 865282-85-SSP/CE, expedida em 20/12/2007, e do CPF/MF nº 293.690.533-87, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 27 e 28 do Livro 3046-P, em 07/08/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, substabelecimento lavrado às fls. 26 E 27, DO Livro 3049-P, em 26/11/2013, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **EDIVANIO FRANCISCO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 07/04/1986, frentista,



MATRÍCULA: 11937

solteiro, maior, portador da Carteira da Carteira de identidade RG nº 2002021072067-SSP/CE, expedida em 11/09/2002 e do CPF/MF nº 018.539.663-12, residente e domiciliado no PV do Lagamar, s/nº, Limoeiro, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$118.000,00 (cento e dezoito 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\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$89.634,88 (oitenta e nove mil seiscentos e trinta e quatro Reais e oitenta e oito centavos); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.572,48 (um mil quinhentos e setenta e dois Reais e quarenta e oito centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.405,12 (dez mil quatrocentos e cinco Reais e doze centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$89.634,88 (oitenta e nove mil seiscentos e trinta e quatro Reais e oitenta e oito centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$118.000,00 (cento e dezoito mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000%a.a; e Efetivos: 4.5939%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 471,73 (quatrocentos e setenta e um Reais e setenta e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/05/2016; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 14/04/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Abril de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

----- **R**
/0004-0011937 - 15/04/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$118.000,00 (cento e dezoito mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$118.000,00 (cento e dezoito mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1224943-0, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Abril de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

AV/0005-0011937 - 15/04/2015 - 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 do outorgante vendedor ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, CPF/MF sob nº 809.715.393-91, emitida em 15/04/2016, às 13:55:36, CÓDIGO HASH: cfb2.da28. e76d.7966. dclb.65dd. 35f6.6c95. 263c.b023. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Abril de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

AV-006-0011937- 08/08/2019 AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO- Averba-se nos termos da Carta de Notificação devidamente registrada Livro B-120 de RTD, às fls. 261 Registro nº 18.396 protocolado sob nº 20201 em 08/08/2019, dirigi-me no endereço sito a Rua Pedro Dias, nº 286, bairro Pedra Branca, para notifica o Sr(a) EDIVANIO FRANCISCO DE ALMEIDA, CPF/MF nº 018.539.663-12, onde compareci em 30/07/2019 às 14:30hs, ninguém estava em casa. Realizamos a segunda diligencia em 31/07/2019 às 9:40hs novamente não foi encontrado. Em virtude de não encontra ninguém para receber a Carta de Notificação para comunicar a realização da 3ª intimação. Realizei a Terceira na rua acima citada, no dia 07/08/2019 às 10:01, estava na residência, mas não se apresentou para receber a referida Carta de Notificação, portanto o mesmo recusou-se a receber a notificação. Escrito o que se tinha a certificar publicado na conformidade do parágrafo 7º Art. 26 da Lei 9.514/97. Lavrei o presente termo que assino e público e fiel testemunho da verdade. Escrevente. dou fé. Pacajus, 08 de agosto de 2019. Erika Karla A. M. Borella ///

----- **Av.**
07/11937 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **05/07/2022** sob o nº **21819**. Pela Certidão do Registro: nº 019610, Livro RTD do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amarel Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 20/07/2022, prenotadas no RI sob nº 21819, 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 EDIVANIO FRANCISCO DE ALMEIDA, CPF/MF Nº 018.539.663-12, 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



MATRÍCULA: 11937

11/11937 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/09/2023** sob o nº **22952**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 123.878,27 (cento e vinte e três mil oitocentos e setenta e oito Reais e vinte e sete centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000539, paga através do DAM Nº 863611 em 21/08/2023, no valor de R\$ 2.477,57 (dois mil quatrocentos e setenta e sete Reais e cinquenta e sete 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 91202, com localização cartográfica nº 05.01.090.3202.00001, 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 20230904000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.095,41 - FERMOJU: R\$ 163,74 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 154,76 - FRMMP: R\$ 154,76 - Selos Aplicados: AAX499205-K8M9, AAX499206-M9M9 - Tipo 1; AAX318668-L3N9 - Tipo 13; AAX599489-J9U9 - Tipo 12; AAX477153-M4N9 - Tipo 4. PACAJUS, 04 de setembro 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. 001/003v da Matrícula nº 11937, 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, 04 de setembro de 2023

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: 20230904000004
Total de Emolumentos: R\$ 3.095,41
Total FERMOJU: R\$ 163,74
Total FRMMP: R\$ 154,76
Total FAADEP: R\$ 154,76
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.649,59

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 123.878,27(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

