



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 CABOCLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO

PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0012407-52

MATRÍCULA

12407

Data: 06/10/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - TERRENO 07: - UM TERRENO URBANO, denominado de terreno 07, no desmembramento, no Bairro Pedra Branca, de formato irregular, meio de quadra, com sua frente voltada para o Oeste, ou seja, para a Rua São Cristóvão, perfazendo uma área total de 152,88m², distando 13,63m (treze metros e sessenta e três centímetros), no sentido Sul-Norte, até a esquina da Rua Alice Oliveira de Sousa, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, partindo do limite Sul segue sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 74°44'2", numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com a Rua São Cristóvão; Ao **NORTE**, lado direito, partindo do limite Oeste, segue no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 105°15'58'', numa extensão de 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 08 ora desmembrado; Ao **LESTE**, fundos, partindo do limite Norte segue no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 74°44'2'' numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com parte do terreno 10 ora desmembrado; e Ao **SUL**, lado esquerdo, partindo do limite Leste, segue no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 105°15'58'', numa extensão 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 06 ora desmembrado.//////////

PROPRIETÁRIO(S) - LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, conforme CNH nº 01378993816-DETRAN/CE, casado em 26/06/1997, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CELIA REJANE CARVALHO STUDART SOARES, brasileira, auditora fiscal da RFB, portadora do RG nº 09200-SRF/CE, inscrita no CPF/MF nº 447.910.543-34, residentes e domiciliados na Rua Maria Tomasia, nº 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR - Desmembrado da MATRÍCULA 12400, do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.//////////

AV/0001-0012407 - 06/10/2016 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima qualificado, em virtude do parcelamento do imóvel objeto da Matrícula 12400. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 06 de outubro de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino.//////////

R/0002-0012407 - 09/02/2018 - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 09/02/2018, Ato 3505, fls. 001 do Livro 94, prenotado sob nº 19426, deste 2º Ofício, os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto da presente Matrícula a **SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, NIRE nº 2320178754-6, com sede na Rua Pedro Dias, nº 85, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus-CE. Pela quantia de R\$ 9.172,80 (nove mil cento e setenta e dois Reais e oitenta centavos); Não havendo condições. Consultada a Indisponibilidade dos vendedores em 09/02/2018, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de**



MATRÍCULA: 12407

Fevereiro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/ Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

AV/0003-0012407 - 21/02/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, residente e domiciliado na Rua Maria Tomasia nº 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, representante legal da proprietária da presente Matrícula, acima qualificada, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, prenotado sob nº 19436, 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, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 013/2017, datado de 10/03/2017 e CARTA DE HABITE-SE nº 039/2017, datada de 17/07/2017, assinadas pelo arquiteto urbanista Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e por Maria Adaila de Meneses Lima, Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 052/2017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 002622017-88888608, CEI: 51.240.50608/77, 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 22/12/2017, válida até 20/06/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar uma área Residencial Construída de 63,06m² (sessenta e três virgula zero meia metros quadrados) no imóvel situado à **RUA SÃO CRISTÓVÃO Nº 143, Bairro Pedra Branca**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Fevereiro de 2018. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 41,37; FERMOJU: R\$ 3,69; Selo: R\$ 14,23: ISS; R\$ 2,07; FAADep: R\$ 2,07; FRMMP: R\$ 2,07.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

Av. 04/12407 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/06/2022** sob o nº **21798. - 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 SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, emitida em 21/06/2022, às 08:09:56, CÓDIGO HASH: f98f.0bc0 .23a2.73a1 .4433.3416 .4d29.7ced .8adf.1f64. O referido é verdade, dou fé.//// PACAJUS, 21 de junho de 2022. Eu, RITA //// CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

R. 05/12407 - REGISTRO - Prenotado em **21/06/2022** sob o nº **21798. VENDA E COMPRA** - CONTRATO nº **8.4444.2713667-0** - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - 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 JANSEN FALCÃO DO CARMO, brasileiro, nascido em 27/11/1979, casado, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 97002511285 SSP/CE, expedida em 21/08/2003 e do CPF/MF nº 950.955.433-20, com endereço comercial em Avenida General Osorio de Paiva, nº 2441, Vila Pery, na cidade de Fortaleza/CE, Conforme Procuração lavrada às folhas 052/053, do Livro 3520-P, em 13/04/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 32/33 do Livro nº 3521-P, em 22/04/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às fls. 145 e 146v do Livro 026, em 12/05/2022, no 4º Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Moraes Correia na Comarca de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO



MATRÍCULA: 12407

IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, representada por socio administrador o Sr. Luis Roberto Studart Soares Filho, incrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, a vendedora acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **VLADSON BRENO CASTRO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 01/08/2003, solteiro, maior, auxiliar geral, portadora da Carteira de identidade RG nº 20192098416 SSP/CE, expedida em 20/11/2019 e do CPF/MF nº 101.168.403-90, residente e domiciliada na Rua Maria de Fátima Coutinho da Silva, nº 32, Dourado, na cidade de Horizonte/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 na CLAUSULA QUARTA, parágrafos: primeiro, segundo e terceiro, do presente instrumento; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO, na forma de Desconto: R\$ 7.205,00 (sete mil duzentos e cinco Reais). - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 104.000,00 (cento e nove mil seiscentos e trinta e nove Reais). - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.380,00 (dois mil trezentos e oitenta Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: VLADSON BRENO CASTRO DE LIMA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 18.795,00 (dezoito mil setecentos e noventa e cinco Reais). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.000,00 (cento e nove mil seiscentos e trinta e nove Reais). - VALOR DA GARANTIA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais). - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses. - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.7500%a.a; e Efetivos: 4.8547%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 571,39 (quinhentos e setenta e um Reais e trinta e nove centavos). - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/07/2022. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 02/06/2022. CLAUSULA ORTORGA DE PROCURAÇÃO: 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 21 de /// junho de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 06/12407 - REGISTRO - Prenotado em **21/06/2022** sob o nº **21798**. - **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E 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 meses, conforme Contrato nº 8.4444.2713667-0 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 20220621000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.976,07 - FERMOJU: R\$ 307,44 - Selos: R\$ 121,30 - FAADep: R\$ 148,81 - FRMMP: R\$ 148,81 - Selos Aplicados: AAM848694-K5R9, AAM848695-I3R9 - Tipo 13; AAN777125-I3T9 - Tipo 4; AAN634927-J3U9 - Tipo 12. PACAJUS, 21 de junho de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 07/12407 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/02/2023** sob o nº **22280**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões: dos Registros nºs 030685, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 09/02/2023 (NEGATIVA) E Registro nº 045013 do Livro de RTD do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Pio Ramos da Comarca de Horizonte/CE, datada de 05/04/2023 (POSITIVA); prenotadas no RI sob nº 22280, 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 intimações de VLADSON BRENO CASTRO DE LIMA, CPF/MF Nº 101.168.XXX-90, devedor fiduciante do Imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos



MATRÍCULA: 12407

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 foi notificado em 03/04/2023 às 14:53, pessoalmente, ficou ciente da notificação e assinou o termo de ciência da Notificação, 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 20230201000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,38 - FERMOJU: R\$ 14,00 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,51 - FRMMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: AAS652176-07I9, AAS652177-G8I9 - Tipo 4; AAS652205-J9M9 - Tipo 12; AAS653837-L9G9 - Tipo 1. PACAJUS, 03 de setembro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 08/12407 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/11/2024** sob o nº **24182. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 339034/2023, datado de 12/11/2024, 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 2024000871, 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, sendo emitidas as notificações através dos Registros nº 030685, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 09/02/2023 (NEGATIVA) E Registro nº 045013 do Livro de RTD do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Pio Ramos da Comarca de Horizonte/CE, datada de 05/04/2023 (POSITIVA); prenotadas no RI sob nº 22280, para o devedor fiduciante VLADSON BRENO CASTRO DE LIMA, já qualificado no R/05 acima, conforme informado na AV/07 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, // 25 de novembro de 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 09/12407 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/11/2024** sob o nº **24182. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 134.777,67 (cento e trinta e quatro mil e setecentos e setenta e sete Reais e setenta e sete centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000871, paga através do DAM Nº 922225 em 08/11/2024, no valor de R\$ 2.695,55 (dois mil seiscentos e noventa e cinco Reais e cinquenta e cinco 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 108607, com localização cartográfica nº 05.01.054.0350.00001, 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 20241125000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.437,92 - FERMOJU: R\$ 181,27 - Selos: R\$ 84,72 - FAADEP: R\$ 171,92 - FRMMP: R\$ 171,92 - Selos Aplicados: ABJ014535-L4U9, ABJ014536-M5U9 - Tipo 1; ABI249821-L7O9 - Tipo 13; ABJ019785-D7Z9 - Tipo 12; ABJ163391-F9J9 - Tipo 4. PACAJUS, 25 de novembro de 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório



MATRÍCULA: 12407

a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 12407, datada de 06/10/2016, 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, 25 de novembro de 2024

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ABJ014535-L4U9
ABJ014536-M5U9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20241125000006
Total de Emolumentos: R\$ 3.437,92
Total FERMOJU: R\$ 181,27
Total FRMMP: R\$ 171,92
Total FAADEP: R\$ 171,92
Total Selos: R\$ 84,72
Valor Total: R\$ 4.047,75

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 134.777,67(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018
(1) 007020 / (1) 007025 / (2) 007019

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13 Nº ABI249821-L7O9	Selo Tipo 12 Nº ABJ019785-D7Z9	Selo Tipo 04 Nº ABJ163391-F9J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U4HQ5-SFP8J-H5YN5-Q2C6S

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/U4HQ5-SFP8J-H5YN5-Q2C6S>

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

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