



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 CABOCLLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO

PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011933-19

MATRÍCULA

11933

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 07 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 14,00m no sentido Sul/Norte para a Rua Helder Dias, antes Rua 22 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 19, no desmembramento; Ao **NORTE**, lado esquerdo, medindo 25,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 8, no desmembramento; Ao **SUL**, lado direito, medindo 25,00m limita-se com o terreno denominado de terreno 6, 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(S) ANTERIOR(ES) - Matrícula 11818 do Livro 2-BPU de folhas soltas deste 2º ofício da Comarca de Pacajus/CE.//// ////

AV/0001-0011933 - 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. 02/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2024** sob o nº **23500.** - **ÁREA EDIFICADA** - Nos termos do requerimento do proprietário da presente matrícula, ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob nº 809.715.393-91, já qualificado acima, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 271/2023 datado de 25/08/2023, assinados pelo arquiteto Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Jonathas Jacques Rodrigues Ferreira, Portaria nº 58/2022 e CARTA DE HABITE-SE nº 067/2024 datada de 02/04/2024, assinados por Larissa Trévia, Arquiteta-SEINFRA-Pacajus, e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Jonathas Jacques Rodrigues Ferreira, Portaria nº 185/2024, AVERBA-SE 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, para constar uma Área Residencial construída de **70,80m²** (setenta virgula oitenta metros quadrados) no imóvel situado na **RUA JOSÉ SOARES DO NASCIMENTO, nº 273, Bairro Pedra Branca**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé./// PACAJUS, 05 de /// abril de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

Av. 03/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2024** sob o nº



MATRÍCULA: 11933

23500. - CND PREVIDENCIÁRIA - Averba-se, para constar que, com relação a Área Edificada averbada na AV/03 acima, foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, que fica arquivada nesta serventia, referente a obra nova com aferição nº 90.018.64019/62-001, código de controle A5A4.3B0F.00B8.9EEE, emitida em 05/04/2024 às 09:07:59h, com validade até 02/10/2024. 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 20240405000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 240,12 - FERMOJU: R\$ 21,43 - Selos: R\$ 52,53 - FAADEP: R\$ 12,03 - FRMMP: R\$ 12,03 - Selos Aplicados: ABC341959-G4G9 - Tipo 4; ABC285825-G3K9, ABC285826-E9K9 - Tipo 12; ABC447581-C6I9 - Tipo 1. PACAJUS, 05 de abril de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 04/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2024** sob o nº **23828. - 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 18/07/2024, às 09:36:09, CÓDIGO HASH: dbcd.f0fa .480e.6e89 .9ecd.09c3 .1071.b291 .0ce2.ce85. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 18 de julho de 2024. Eu, RITA CARLA // // // // // ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 05/11933 - REGISTRO - Prenotado em **18/07/2024** sob o nº **23828. VENDA E COMPRA** - CONTRATO nº **8.4444.3494549-9** - 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 JUCILEIDE DOMINGOS SARAIVA FERREIRA, brasileira, casada, nascida em 09/06/1981, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04744893367 Detran/CE, expedida em 23/11/2018, e CPF nº 921.080.323-04, com endereço comercial na Avenida Monsenhor Barbosa, nº 388, Centro, na cidade de Fortaleza/CE, conforme Procuração lavrada às folhas 088 a 089, no Livro 3594-P, datada em 25/03/2024 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, substabelecimento de Procuração Pública, lavrado às fls. 162 e 163, do Livro 3594-P, datado em 02/04/2024 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento de Procuração lavrada as fls. 258 e 259v do Livro 031, em 22/04/2024 no 4º Ofício de Notas (Cartório Moraes Correia) da Comarca 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 **VICTOR WILSON ALVES DE ARAÚJO MACHADO**, brasileiro, nascido em 28/05/2005, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de identidade RG nº 20151117084 SSP/CE, expedida em 17/09/2015 e do CPF/MF nº 067.413.513-02, residente e domiciliado na Rua Francisco Menezes, nº 220, Centro, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$170.000,00 (cento e setenta 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\$ 11.836,00 (onze mil oitocentos e trinta e seis Reais). - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA:



MATRÍCULA: 11933

R\$ 119.643,97 (cento e dezenove mil seiscentos e quarenta e três Reais e noventa e sete centavos). - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.584,00 (dois mil quinhentos e oitenta e quatro Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: VICTOR WILSON ALVES DE ARAÚJO MACHADO 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 38.520,03 (trinta e oito mil quinhentos e vinte Reais e três centavos). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.643,97 (cento e dezenove mil seiscentos e quarenta e três Reais e noventa e sete centavos). - VALOR DA GARANTIA R\$170.000,00 (cento e setenta 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\$ 645,99 (seiscentos e quarenta e cinco Reais e noventa e nove centavos). - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/08/2024. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 09/07/2024. CLAUSULA ORTORGA DE PROCURAÇÃO: 25. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé.//// //// PACAJUS, 18 de julho de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

R. 06/11933 - REGISTRO - Prenotado em 18/07/2024 sob o nº 23828. - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E R\$170.000,00 (cento e setenta mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$170.000,00 (cento e setenta mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.3494549-9** 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 20240718000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.948,46 - FERMOJU: R\$ 405,74 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 197,42 - FRMMP: R\$ 197,42 - Selos Aplicados: ABE322644-F3W9, ABE322645-I6W9 - Tipo 13; ABF161921-F2F9 - Tipo 4; ABF394805-K6M9 - Tipo 12. PACAJUS, 18 de julho de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

Av. 07/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/12/2024 sob o nº 24267. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 025176, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 15/01/2025 (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 024267, 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 VICTOR WILSON ALVES DE ARAÚJO MACHADO, CPF/MF Nº 067.413.XXX-02, 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241223000013 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: ABJ670023-D8U9, ABJ670024-H3U9 - Tipo 4; ABK035877-K509 - Tipo 12; ABJ579628-J2S9 - Tipo 1. PACAJUS, 21 de janeiro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

Av. 08/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/03/2025 sob o nº 24469. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 20/03/2025 - PUBLICAÇÃO DE



MATRÍCULA: 11933

EDITAIS, Nos dias 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, foram realizadas as publicações dos Editais: #601859, #601860, #601861, no Jornal ELETRÔNICO da Plataforma (ONR), para intimação de VICTOR WILSON ALVES ARAÚJO MACHADO, CPF/MF N° 067.413.XXX-02. E no dia 21/01/2025 foi feita a intimação por e-mail as 12::00:59hs, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.933, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias do e-mail e 15(quinze dias da publicação dos editais, 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 n° 20241223000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,58 - FERMOJU: R\$ 16,82 - Selos: R\$ 33,34 - FAADEP: R\$ 9,43 - FRMMP: R\$ 9,43 - Selos Aplicados: ABL897175-F9J9 - Tipo 4; ABM304700-G9J9 - Tipo 12; ABM302279-N5E9 - Tipo 1. PACAJUS, 20 de março de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/06/2025** sob o n° **24676. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 552172/2024, datado de 19/05/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF n° 575.672.049-91, tendo em anexo a Guia de ITBI n° 2025000332, e demais documentos pertinentes ao ato, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7, da Lei Federal n° 9.514/97, em face do devedor fiduciante VICTOR WILSON ALVES DE ARAUJO MACHADO, já qualificado no R/05 acima, não ter sido notificado através do Registro n° 025176, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 15/01/2025 (NEGATIVA); prenotada no RI sob n° 024267, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, 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, 10 de junho de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 10/11933 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/06/2025** sob o n° **24676. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 171.463,55 (cento e setenta e um mil quatrocentos e sessenta e três Reais e cinquenta e cinco centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2025000332, paga através do DAM N° 974010 em 15/05/2025, no valor de R\$ 3.429,27 (três mil quatrocentos e vinte e nove Reais e vinte e sete 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° 116421, com localização cartográfica n° 05.04.654.0036.00001, 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° 20250610000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.197,27 - FERMOJU: R\$ 219,69 - Selos: R\$ 89,96 - FAADEP: R\$ 209,86 -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M2B2Z-JLT9E-DTYAK-ELG92

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/M2B2Z-JLT9E-DTYAK-ELG92>

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

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