



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: 019604.2.0012037-95

MATRÍCULA

12037

Data: 20/10/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 14 no desmembramento, situado no bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Oeste, ou seja, para a Rua 21 do Loteamento, distando 25,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Nilce de Oliveira, com uma área total de 210,00m², medindo e extremando: Ao NORTE, frente, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremando com a Rua 21 do Loteamento; Ao LESTE, lado direito, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), extremando com os Terrenos 01, 02, 03, 04 e 05, ora desmembrados; Ao SUL, fundos, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremando com o Terreno 11 ora desmembrado; Ao OESTE, lado esquerdo, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o Terreno 13 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 ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11898 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //

AV/0001-0012037 - 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/0002-0012037 - 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 516/2015 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 1220/2015 datado de 20/10/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1087/2015, 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 00542016-88888501, CEI: 51.233.96501/75, 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 04/03/2016, válida até 31/08/2016, 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 UM Nº 29, 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. //

AV/0003-0012037 - 01/08/2016 - ERRO EVIDENTE - Averba-se para constar que, conforme Certidão de Desmembramento nº 071/2015, ART, planta e memorial descritivo, protocolados em 20/10/2015 sob o nº 18.357, o imóvel da presente Matrícula possui as medidas de 07,00m em sua frente e fundos, por 30,00m em suas laterais, totalizando uma área de 210,00m², ficando sua descrição com a seguinte redação: Ao NORTE, frente, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremando com a Rua 21 do Loteamento; Ao LESTE, lado direito, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), extremando com os Terrenos 01, 02, 03, 04 e 05, ora desmembrados; Ao SUL, fundos, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremando com o Terreno 11 ora desmembrado; Ao OESTE, lado esquerdo, com uma extensão de 30,00m (trinta



MATRÍCULA: 12037

metros), estremando com o Terreno 13 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 74,00m. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Agosto de 2016. Eu, Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R

/0004-0012037 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1437068-7 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 CARLOS HOLDERMES AGUIAR MENDES, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 01259891261-DETRAN/CE, expedida em 23/03/2012, e do CPF/MF nº 643.907.563-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, nº 692 - Planalto, na cidade de Cascavel/CE, CEP: 62.850-000, conforme Procuração Lavrada às fls. 093 e 094, do Livro 3222-P, datada de 20/09/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento particular lavrado às fls. 13 e 14 do Livro 3217-P da Superintendência Norte e Sul do Ceará, datada de 11/08/2016, na cidade de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **ANTÔNIO SOARES DE MELO**, brasileiro, nascido em 25/01/1970, escriturário, solteiro, maior, portador da Carteira da Carteira de habilitação CNH nº 00737255582-DETRAN/CE, expedida em 23/06/2014 e do CPF/MF nº 384.746.973-87, residente e domiciliado na Rua Jaime Paulino, nº 817, Alto do Mangue, na cidade de Maracanaú/CE, pela quantia de R\$114.000,00 (cento e quatorze 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\$9.672,00 (nove mil seiscentos e setenta e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$91.100,00 (noventa e um mil e cem Reais); - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 1.888,83 (um mil oitocentos e oitenta e oito Reais e oitenta e três centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Compradora: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 13.228,00 (treze mil duzentos e vinte e oito Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$91.100,00 (noventa e um mil e cem Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$114.980,00 (cento e quatorze mil novecentos e oitenta Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a; e Efetivos: 5.6407%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 559,35 (quinhentos e cinquenta e nove Reais e trinta e cinco centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/01/2017; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 23/12/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 04 de Janeiro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R

/0005-0012037 - 04/01/2017 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$114.000,00 (cento e quatorze mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA R\$114.980,00 (cento e quatorze mil novecentos e oitenta Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1437068-7, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 04 de Janeiro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

AV/0006-0012037 - 04/01/2017 - 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 04/01/2017, às 09:31:58, CÓDIGO HASH: e694.18a4. d8ed.9fb2. 5944.b3f7. 836d.491c. e37a.337f. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 04 de Janeiro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av.

07/12037 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **22534**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: nº 020611, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, e nº 490246, do Livro de RTD do Cartório de 1º Ofício de Registro Civil, Cartório



MATRÍCULA: 12037

Albuquerque da Comarca de Maracanaú/CE, datadas de 29/05/2023 e 01/06/2023, respectivamente, prenotadas no RI sob nº 22534, 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 ANTONIO SOARES DE MELO, CPF/MF Nº 384.746.xxx-87, 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 20230504000015 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: AAU450368-L4I9, AAU450369-K3I9 - Tipo 4; AAU566701-H8P9 - Tipo 12; AAU620154-P5L9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de junho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av.

08/12037 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/08/2023** sob o nº **22897**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 17/08/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de ANTONIO SOARES DE MELO, CPF/MF Nº 384.746.XXX-87, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.037, 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 20230504000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,93 - FERMOJU: R\$ 12,76 - Selos: R\$ 30,36 - FAADEP: R\$ 8,24 - FRMMP: R\$ 8,24 - Selos Aplicados: AAX103435-I9S9 - Tipo 4; AAX156554-H7Y9 - Tipo 12; AAX116829-N2R9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av.

09/12037 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/01/2024** sob o nº **23301**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 352377/2023, datado de 03/01/2024, 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 2023000877, 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 ANTONIO SOARES DE MELO, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 020611, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, e nº 490246, do Livro de RTD do Cartório de 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Albuquerque da Comarca de Maracanaú/CE, datadas de 29/05/2023 e 01/06/2023, respectivamente, prenotadas no RI sob nº 22534, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR) na data de 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, 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, /// 09 de janeiro de 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av.

10/12037 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/01/2024** sob o nº **23301**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 119.647,84 (cento e dezenove mil seiscientos e quarenta e sete Reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000877, paga através do DAM Nº 867553 em 28/12/2023, no valor de R\$ 2.392,96 (dois mil trezentos e noventa e dois Reais e seis 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 108034, com localização cartográfica nº 05.01.090.2187.00001, ficando a cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. // Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a ///



CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
PACAJUS - CE

CNM: 019604.2.0012037-95
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12037

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240109000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.165,07 - FERMOJU: R\$ 167,62 - Selos: R\$ 84,72 - FAADEP: R\$ 158,27 - FRMMP: R\$ 158,27 - Selos Aplicados: ABA086795-J5L9, ABA086796-D8L9 - Tipo 1; AAY813088-R8X9 - Tipo 13; ABA269433-J8R9 - Tipo 4; AAZ810222-L9N9 - Tipo 12. PACAJUS, 09 de janeiro 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 a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 12037, 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //

PACAJUS/CE, 09 de janeiro de 2024

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ABA086795-J5L9
ABA086796-D8L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240109000005

Total de Emolumentos: R\$ 3.165,07

Total FERMOJU: R\$ 167,62

Total FRMMP: R\$ 158,27

Total FAADEP: R\$ 158,27

Total Selos: R\$ 84,72

Valor Total: R\$ 3.733,95

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 119.647,84(1)

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

(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007020
(1) 007025 / (1) 007018 / (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 AAY813088-R8X9	Selo Tipo 12 Nº AAZ810222-L9N9	Selo Tipo 04 Nº ABA269433-J8R9
		
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: F9NZ5-GMPUW-MW5L5-BT82R

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/F9NZ5-GMPUW-MW5L5-BT82R>

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

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