



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTÁRIA/OFFICIAL 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 CABOCLINO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011444-31

MATRÍCULA

11444

Data: 03/09/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO denominado terreno 9 no desmembramento, situado no bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a **Rua 24** do loteamento **ESPLANADA DA CIDADE**, distando 74,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Nilce de Oliveira, antes terras de terceiros, com uma área total de **180,00m²**, medindo e extremado: Ao **SUL**, frente, partindo por uma linha reta tirada no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 6,00m (seis metros), extremado com a dita Rua 24; Ao **OESTE**, lado direito, partindo por uma linha reta tirada no sentido Norte/Sul, numa extensão de 30,00m (trinta metros), extremado com o terreno nº 10, ora desmembrado; Ao **NORTE**, fundos, partindo por uma linha reta tirada no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 6,00m (seis metros), extremado com o lote nº 04 do loteamento **ESPLANADA DA CIDADE**; Ao **LESTE**, lado esquerdo, partindo por uma linha reta tirada no sentido Sul/Norte, numa extensão de 30,00m (trinta metros), extremado com o terreno nº 08, ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIO(S) - PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.176.375/0001-14 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201611316 em 28/04/2014, com sede na Rua Tabelaio Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 11367 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0011444 - 03/09/2014 - 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 11367. O referido é verdade, dou fé. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011444 - 10/11/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firma reconhecida, Protocolada sob nº 17836, 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 310/2014 datada de 24/10/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 734/2014 datada de 03/09/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 591/2014, datada de 03/10/2014, assinadas por Francisco Gouveia dos Santos Junior, engenheiro civil CREA/RNP/CE nº 0609459007 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 269352014-88888607, CEI: 51.226.95607/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 30/10/2014, válida até 28/04/2015, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de **86,55m²** (oitenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) no imóvel situado à **RUA 24 Nº 78**, Bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0003-0011444 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0799018-7 -



MATRÍCULA: 11444

Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FGTS - 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 ERIKA GISLAYNE RABELO PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Carteira de motorista CNH nº 04140100902-DETRAN/CE, e do CPF/MF nº 618.979.303-72, e Substabelecimento particular número SN de 17/12/2013, conforme Procuração lavrada às fls. 026 e 027 do Livro 3049-P, em 16/05/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a FRANCISCO VALDEMIR DE LIMA, brasileiro, nascido em 20/11/1986, solteiro, maior, capaz, trabalhador de fabricação de roupas, portador da Cédula de identidade nº 2004019108560-SSP/CE, expedida em 28/02/2012 e do CPF/MF nº 023.573.963-42, residente e domiciliado na Rua Chiquinha Anaclaiton, nº 24, casa, Bairro Croata II, nesta cidade de Pacajus/CE; Pela quantia de R\$100.000,00 (cem 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); - NORMA REGULAMENTADORA: Não consta no Contrato ora Registrado. - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$77.040,00 (setenta e sete mil e quarenta Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 700,00 (setecentos Reais); - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - DESCONTO: R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$77.040,00 (setenta e sete mil e quarenta Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$105.344,00 (cento e cinco mil trezentos e quarenta e quatro Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetivos: 5.1161%a.a.; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 421,98 (quatrocentos e vinte e um Reais e noventa e oito centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/01/2015; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 04/12/2014. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Dezembro de 2014. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0004-0011444 - 10/12/2014 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA R\$100.000,00 (cem mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$105.344,00 (cento e cinco mil trezentos e quarenta e quatro Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.0799018-7**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Dezembro de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/0005-0011444 - 10/12/2014 - 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 PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.176.375/0001-14, emitida em 09/12/2014, às 10:25:23, CÓDIGO HASH: 416d.0e87.0575.0f5b. c843.043e.7e45.14bc.11ea.6906. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Dezembro de 2014. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/0006-0011444 - Pela Certidão do Registro nº 022236, do Livro de RTD B-134, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 09/03/2022, prenotada sob nº 21545, em conformidade



MATRÍCULA: 11444

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 FRANCISCO VALDEMIR DE LIMA, CPF/MF Nº 023.573.963-42, 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 foi notificado pessoalmente na data de 09/03/2022, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. // Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220223000004 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: AAL740924-G2K9 - Tipo 4; AAL472451-K5T9 - Tipo 12; AAL737477-G8J9 - Tipo 1. PACAJUS, 16 de março de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/11444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/07/2024** sob o nº **23772. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do registro nº 021765, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, Cartório Amaral Carlos, datada de 05/11/2024 (POSITIVA); prenotada no RI sob nº 023772, 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 de FRANCISCO VALDEMIR DE LIMA, CPF/MF Nº 023.573.XXX-42, 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 foi pessoalmente notificado no dia 25/10/2024 às 14:18 horas, ficou ciente, recebeu e assinou os termos de ciência das notificações, 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 20240703000004 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: ABE851594-B8N9, ABE851595-F3N9 - Tipo 4; ABE819023-E9R9 - Tipo 12; ABE536262-G9F9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de novembro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/11444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **24283. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 494897/2024, datado de 30/12/2024, 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 2024000965, 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 FRANCISCO VALDEMIR DE LIMA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 021765, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, Cartório Amaral Carlos, datada de 05/11/2024 (POSITIVA); prenotada no RI sob nº 023772, conforme informado na AV/09 acima, 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, 03 de fevereiro de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/11444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **24283. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 100.000,00



MATRÍCULA: 11444

(cem mil Reais), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000965, paga através do DAM Nº 923870 em 20/12/2024, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), 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 91102, com localização cartográfica nº 05.01.063.0184.00001, 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 20250106000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.965,50 - FERMOJU: R\$ 158,11 - Selos: R\$ 89,96 - FAADep: R\$ 148,27 - FRMMP: R\$ 148,27 - Selos Aplicados: ABL052195-H8I9, ABL052196-M4I9, ABL052197-K2I9 - Tipo 1; ABJ371864-G9R9 - Tipo 13; ABK568034-L6Y9 - Tipo 12; ABL073196-J4J9 - Tipo 4. PACAJUS, 03 de fevereiro de 2025. 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 11444, datada de 03/09/2014, 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, 03 de fevereiro de 2025

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ABL052195-H8I9
ABL052196-M4I9
ABL052197-K2I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250106000006

Total de Emolumentos: R\$ 2.965,50

Total FERMOJU: R\$ 158,11

Total FRMMP: R\$ 148,27

Total FAADep: R\$ 148,27

Total Selos: R\$ 89,96

Valor Total: R\$ 3.510,11

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 100.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007025 / (3) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013
(1) 007018 / (1) 007020 / (3) 007019

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABJ371864-G9R9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ABK568034-L6Y9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABL073196-J4J9
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: 3MDVD-SPGWL-8ADC7-HSM6V

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/3MDVD-SPGWL-8ADC7-HSM6V>

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

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