



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

MATRÍCULA

12121

Data:

14/12/2015

Livro:

2

Ficha

1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 12 no desmembramento, de formato regular, situado na Quadra F do Loteamento denominado **PLANALTO NOVO PACAJUS**, bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a Rua Cinco do Loteamento, distando 48,00m no sentido Leste/Oeste para a Rua Dois do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremando: Ao **SUL** (frente), no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Cinco do Loteamento; Ao **OESTE** (lado direito), no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 13 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o Terreno 48 ora desmembrado; Ao **LESTE** (lado esquerdo), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 11 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado com 62,00m. /// ///

PROPRIETÁRIO(S) - A JZ CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.104.297/0001-38 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201498439 em 17/10/2012, com sede na Rua Lima Duarte s/nº, lote 18, Quadra 16, bairro Messejana, em Fortaleza/CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 10719 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// ///

AV/0001-0012121 - 14/12/2015 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Averba-se para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do representante da proprietária acima qualificado, em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 11858. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Dezembro de 2015. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// ///

AV/0002-0012121 - 30/09/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo sócio da empresa proprietária da presente Matrícula, Jayme Gabriel Borges, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 94006007927, inscrito no CPF/MF nº 021.393.165-68, residente na Rua Lima Duarte nº 460, bairro Messejana, em Fortaleza/CE, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18688, 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 080/2016 datada de 15/01/2016, assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 426/2015, datada de 15/12/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 966/2016, datada de 15/01/2016, assinadas pelo



GARANTIA R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses. - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.2500%a.a; e Efetivos: 5.3781%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 626,36 (seiscentos e vinte e seis Reais e trinta e seis centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/08/2021; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 5.817,51 (cinco mil oitocentos e dezessete Reais e cinquenta e um centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 19.199,57 (dezenove mil cento e noventa e nove Reais e cinquenta e sete centavos). Contrato assinado em 19/07/2021. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Julho de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.427,97; FERMOJU: R\$ 151,38; Selo: R\$ 54,02; ISS: 71,40; FAADep: R\$ 71,40; FRMMP: R\$ 71,40. SELO: AAI401564-I5P9.//////

R /0004-0012121 - 30/07/2021 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.2567332-5 nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Julho de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.322,13; FERMOJU: R\$ 132,19; Selo: R\$ 42,25; ISS: 66,11; FAADep: R\$ 66,11; FRMMP: R\$ 66,11. SELO: AAI401565-F9P9.//////

AV/005-0012121 - 30/07/2021 - 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 JZ CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, emitida em 30/07/2021, às 08:06:08, CÓDIGO HASH: dfda.dd46. f39f.9613. c0b2.3000. 64a8.e652. fbd4.d10b. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Julho de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 24,56; FERMOJU: R\$ 4,38; Selo: R\$ 16,90; ISS: R\$ 1,23; FAADep: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23. SELO: AAI593472-H3U9.//////

Av. 06/12121 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/03/2022** sob o nº **21588**. Pela Certidão do Registro nº 019232, do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amarel Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 07/04/2022, prenotada no RI sob nº 21.588, 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 ANTÔNIO BENEDITO DA SILVA COSTA, CPF/MF Nº 068.261.243-00, devedor (a) 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(a) NÃO foi notificado(a), 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 20220317000023 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: AAL956213-H3E9 - Tipo 4; AAL678857-M7N9 - Tipo 12; AAL737510-I9J9 - Tipo 1. PACAJUS, 19 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/12121 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/10/2022** sob o nº **22054**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 242599/2022, datado de 04/10/2022, assinado por digitalmente 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 2022000495, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000855 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 ANTÔNIO BENEDITO DA SILVA COSTA, já qualificado no R/03 acima, e devidamente notificado em 07/04/2022 através do Registro nº 019232, do Livro de RTD do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Pacajus/CE, Cartório Amaral Carlos, conforme informado na AV/06 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, 26 de outubro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/12121 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/10/2022** sob o nº **22054**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 135.938,23 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e oito Reais e vinte e três centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000495, paga através do DAM Nº 806803 em 29/09/2022, no valor de R\$ 2.718,76 (dois mil, setecentos e dezoito Reais e setenta 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 000070336, com localização cartográfica nº 05.03.901.0716.00001, 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 20221026000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.103,57 - FERMOJU: R\$ 161,50 - Selos: R\$ 75,46 - FAADEP: R\$ 155,18 - FRMMP: R\$ 155,18 - Selos Aplicados: AAQ437145-N4G9 - Tipo 1; AAP144590-G9N9 - Tipo 13; AAQ515922-K3N9 - Tipo 12; AAQ551977-F8L9 - Tipo 4. PACAJUS, 26 de outubro de 2022. 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 12121, datada de 14/12/2015, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / /

PACAJUS/CE, 26 de outubro de 2022

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: 20221026000057

Total de Emolumentos: R\$ 3.103,57

Total FERMOJU: R\$ 161,50

Total FRMMP: R\$ 155,18

Total FAADEP: R\$ 155,18

Total Selos: R\$ 75,46

Valor Total: R\$ 3.650,89

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 135.938,23(1)

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

