



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

RUA TENENTE JOAQUIM NOGUEIRA DE QUEIROZ, Nº 291 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

MATRÍCULA

12159

Data: 14/12/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 50 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 Norte, ou seja, para a **Rua Quatro do Loteamento**, distando 36,00m no sentido Leste/Oeste para a Rua Dois do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremando: Ao **NORTE** (frente), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Quatro do Loteamento; Ao **LESTE** (lado direito), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 51 ora desmembrado; Ao **SUL** (fundos), no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o Terreno 10 ora desmembrado; Ao **OESTE** (lado esquerdo), no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 49 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado com 62,00m. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - A JZ CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.104.297/0001-38 e na Junta Comercial do Estado do Ceara 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/0001-0012159 - 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. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0012159 - 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 n/ 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 082/2016 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 440/2015, datada de 15/12/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 972/2016, datada de 15/01/2016, assinadas pelo



engenheiro civil Francisco Gouveia dos Santos Junior, CREA/RNP/CE 0609459007, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS n° 001182016-88888288, CEI: 51.232.22288/79, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB n° 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 02/05/2016, válida até 29/10/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 74,80m² (setenta e quatro virgula oitenta metros quadrados) no imóvel situado à **RUA QUATRO N° 245, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Setembro de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. /// //

AV/0003-0012159 - 27/03/2018 - ERRO EVIDENTE - Averba-se para constar o nome correto da proprietária da presente Matrícula, JZ CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.104.297/0001-38 e na Junta Comercial do Estado do Ceara sob o NIRE n° 23201498439 em 17/10/2012, com sede na Rua Lima Duarte s/n°, lote 18, Quadra 16, bairro Messejana, em Fortaleza/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 27 de Março de 2018. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //

R /0004-0012159 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.1795494-9 - 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- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador EMANUEL HOLANDA PATRÍCIO, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, economiário, portador do RG n° 97002548731-SSP/CE, expedida em 09/01/2004, e do CPF/MF n° 658.142.153-72, residente e domiciliado à Rua Antônio Brasileiro, s/n°, Pecém, São Gonçalo do Amarante/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 093 e 094 do Livro 3222-P, em 20/09/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular lavrado em Fortaleza/CE, datado de 20/09/2016, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a LUIZ LOPES DE LIMA, brasileiro, nascido em 22/08/1979, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, portador da Carteira de Habilitação CNH n° 02725477109-DETRAN/CE, expedida em 17/10/2011 e do CPF/MF n° 616.891.903-10, residente e domiciliado na Rua Cel. José de Moura, n° 623, Bairro Ancuri, na cidade de Fortaleza/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\$11.390,00 (onze mil trezentos e noventa Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$101.410,00 (cento e um mil quatrocentos e dez Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.361,70 (um mil trezentos e sessenta e um Reais e setenta centavos); - RENDA NÃO



COMPROVADA: Comprador: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta Reais); - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$101.410,00 (cento e um mil quatrocentos e dez Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetivos: 5.1161%a.a.; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 570,11 (quinhentos e setenta Reais e onze centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/04/2018; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.474,27 (um mil quatrocentos e setenta e quatro Reais e vinte e sete centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 19.525,73 (dezenove mil quinhentos e vinte e cinco Reais e setenta e três centavos). O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Março de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// // // // // // // // // // //

R /0005-0012159 - 28/03/2018 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA 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, para VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1795494-9, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Março de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// // // // // // // // // // //

AV/0006-0012159 - 28/03/2018 - 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, CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, emitida em 28/03/2018, às 09:32:42, CÓDIGO HASH: bf1e.97e2. 3890.955a. 4b41.700b. bab1.df0a. 225a.c606. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Março de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// // // // // // // // // // //

Av. 07/12159 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/02/2022** sob o nº **21562**. Pelas Certidões dos Registros nº 022228, do Livro de RTD, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, e Registro nº 761750 do Livro de RTD, do 4º Ofício de Notas, Cartório Moraes Correia da Comarca de Fortaleza/CE, datadas de 09/03/2022 e 17/03/2022, respectivamente, prenotadas no RI sob nº 21562, 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 LUIZ LOPES DE LIMA, CPF/MF Nº 616.891.903-10, 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 17/03/2022, 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 n° 20220223000025 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: AAN777167-G9T9 - Tipo 4; AAN634940-J3U9 - Tipo 12; AAN858239-G7E9 - Tipo 1. PACAJUS, 23 de junho de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/12159 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/03/2023** sob o n° **22373**. - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros n°s 023510 do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, e Registro n° 769467 do Livro de RTD do 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza/CE, Cartório Moraes Correia, datadas de 20/03/2023 e 30/03/2023, respectivamente, prenotadas no RI sob n° 22373, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento n° 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimação de LUIZ LOPES DE LIMA, CPF/MF N° 616.891.XXX-10, 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 n° 9.514/97, sendo que o devedor foi notificado, em 30/03/2023 às 14:23h, Pessoalmente 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 n° 20230309000023 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: AAT302397-J2N9, AAT302398-L4N9 - Tipo 4; AAT185641-L3N9 - Tipo 12; AAT207510-P5I9 - Tipo 1. PACAJUS, 10 de abril de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/12159 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/06/2023** sob o n° **22661**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 346138/2023, datado de 30/05/2023, 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° 2022000564, 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 devedora fiduciante LUIZ LOPES DE LIMA, já qualificado no R/04 acima, devidamente notificado em 20/03/2023 e 30/03/2023 através dos Registros n° 023510 e 769467, do Livro de RTD desta serventia e do 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza/CE, respectivamente, conforme informado no AV/08 da presente matrícula, 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, 06 de junho de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN,

