



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: 019604.2.0011459-83

MATRÍCULA

11459

Data: 21/10/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano, denominado Terreno 1 no desmembramento, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no **bairro Pedra Branca**, de formato regular, com frente voltada para o Oeste, ou seja, para a **Avenida A do Loteamento Esplanada da Cidade**, distando 24,00m no sentido Norte/Sul para a Rua 24, com uma área de **162,00m<sup>2</sup>**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, partindo do limite Norte, no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Avenida A do Loteamento; Ao **SUL**, lado esquerdo, partindo limite Oeste, no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 27,00m (vinte e sete metros), limitando-se com o terreno 2 ora desmembrado; Ao **LESTE**, fundos, partindo do limite Sul, no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o terreno 6 ora desmembrado; Ao **NORTE**, lado direito, partindo do limite Leste, no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 27,00m (vinte e sete metros), limitando-se com os lotes 01 e 02 da Quadra 20; Perfazendo assim um perímetro fechado. /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIO(S)** - PCJ-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.123.629/0001-36 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201609877 em 16/04/2014, com sede na Rua Tabelaio Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES)** - MATRÍCULA nº 11453 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

**AV/0001-0011459 - 21/10/2014 - 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 11453. O referido é verdade, dou fé. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

**AV/0002-0011459 - 17/12/2014 - 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 17898, 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 343/2014 datada de 24/11/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 804/2014 datada de 21/10/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 649/2014, datada de 21/11/2014, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, RNP nº 0600072037 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 271312014-88888906, CEI: 51.227.87906/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 02/12/2014, válida até 31/05/2015, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 86,55m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) no imóvel situado à **Avenida A nº 164, no Bairro PEDRA BRANCA**, desta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

**R /0003-0011459 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0820889-0 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/S9MEZ-QVM76-M7896-ALCNT>.





**MATRÍCULA: 11459**

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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador EMANUEL HOLANDA PATRICIO, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 97002548731-SSP/CE, expedida em 09/01/2004, e do CPF/MF nº 658.142.153-72, residente e domiciliado à Rua Raimundo Laureano Sampaio, nº 139, Pecém, São Gonçalo do Amarante/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 196 e 197 do Livro 3010, em 13/10/2013 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular datado de 30/04/2013, doravante designada CEF, em 18/12/2013, no Cartório Ossian Araripe de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO VANDERLEI SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 19/02/1993, trabalhador de produtos de fabricação de borracha e plástico, solteiro, maior, portador da Carteira da identidade RG nº 20073824768-SSP/CE, expedida em 06/11/2009 e do CPF/MF nº 061.420.483-60, residente e domiciliado à Rua Sapateiro João Freitas, nº 48, Bairro Alto da Boa Vista, 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\$16.342,00 (dezesesseis mil trezentos e quarenta e dois Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: Não consta no Contrato ora Registrado. - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$80.000,00 (oitenta mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.674,00 (um mil seiscentos e setenta e quatro Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 3.658,00 (três mil seiscentos e cinquenta e oito Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - DESCONTO: R\$16.342,00 (dezesesseis mil trezentos e quarenta e dois Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00 (oitenta mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$100.000,00 (cem mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000 e Efetivos: 5.1161; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 438,03 (quatrocentos e trinta e oito Reais e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/02/2015; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 09/01/2015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Janeiro de 2015. (As)Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //

**R /0004-0011459 - 13/01/2015 - GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, valor de COMPRA E VENDA R\$100.000,00 (cem mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$100.000,00 (cem mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.0820889-0**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //

**AV/0005-0011459 - 13/01/2015 - 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-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.123.629/0001-36, emitida em 13/01/2015, às 12:49:00, CÓDIGO HASH: 416d.0e87.0575. 0f5b.c843.043e.7e45. 14be.11ea.6906. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //

**Av. 06/11459 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **22533. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 030942,



**MATRÍCULA: 11459**

do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 17/05/2023, prenotada no RI sob nº 22533, 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 FRANCISCO VANDERLEI SANTOS OLIVEIRA, CPF/MF Nº 061.420.XXX-60, 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(a) 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 20230504000014 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: AAU450366-P8I9, AAU450367-P8I9 - Tipo 4; AAU566700-P7P9 - Tipo 12; AAU620153-I7L9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de julho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

-----  
**Av. 07/11459 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/08/2023** sob o nº **22939. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 30/08/2023** - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 03/08/2023, 04/08/2023 e 07/08/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de FRANCISCO VANDERLEI SANTOS OLIVEIRA, CPF/MF Nº 061.420.XXX-60, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.459, 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 20230504000014 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: AAX477101-P7N9 - Tipo 4; AAX371184-Q709 - Tipo 12; AAX320879-M9H9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

-----  
**Av. 08/11459 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **03/04/2024** sob o nº **23481. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 352346/2023, datado de 01/04/2024, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrita no CPF/MF nº 986.180.590-72, tendo em anexo a Guia de ITBI nº 2024000201, 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 VANDERLEI SANTOS OLIVEIRA, já qualificada no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 030942 do Livro RTD do 1º Ofício desta Comarca de Pacajus/CE, Cartório Arruda Bezerra, na data de 17/05/2023, prenotada no RI sob nº 22533, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 03/08/2023, 04/08/2023 e 07/08/2023, 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 abril de // // // // 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/S9MEZ-QVM76-M7896-ALCNT>.





MATRÍCULA: 11459

**Av. 09/11459 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/04/2024 sob o nº 23481. - GUIA DE ITBI -** Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$108.022,10 (cento e oito mil e vinte e dois Reais e dez centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000201, paga através do DAM Nº 913264 em 22/03/2024, no valor de R\$ 2.160,44 (dois mil, cento e sessenta Reais e quarenta e quatro 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 91155, com localização cartográfica nº 05.01.063.0192.00001, 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 20240403000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.961,38 - FERMOJU: R\$ 157,45 - Selos: R\$ 85,78 - FAADep: R\$ 148,09 - FRMMP: R\$ 148,09 - Selos Aplicados: ABC262260-K5E9, ABC262261-K5E9, ABC262262-E8E9 - Tipo 1; ABB199618-H6R9 - Tipo 13; ABC285811-I5K9 - Tipo 12; ABC341927-H5G9 - Tipo 4. PACAJUS, 09 de abril 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 11459, datada de 21/10/2014, 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, 09 de abril de 2024

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

Selo Tipo 01  
Nº  
ABC262260-K5E9  
ABC262261-K5E9  
ABC262262-E8E9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240403000022

Total de Emolumentos: R\$ 2.961,38

Total FERMOJU: R\$ 157,45

Total FRMMP: R\$ 148,09

Total FAADep: R\$ 148,09

Total Selos: R\$ 85,78

Valor Total: R\$ 3.500,79

---

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 108.022,10(1)

---

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

(3) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018  
(2) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
<p>Selo Tipo 13 Nº ABB199618-H6R9</p>	<p>Selo Tipo 12 Nº ABC285811-I5K9</p>	<p>Selo Tipo 04 Nº ABC341927-H5G9</p>
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9MEZ-QVM76-M7896-ALCNT

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/S9MEZ-QVM76-M7896-ALCNT>

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

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