



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

12404

Data: 06/10/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - TERRENO 04:- UM TERRENO URBANO, denominado de terreno 04, no desmembramento, no Bairro Pedra Branca, de formato irregular, meio de quadra, com sua frente voltada para o Oeste, ou seja, para a **Rua São Cristóvão**, perfazendo uma área total de **152,88m²**, distando 20,76m (vinte metros e setenta e seis centímetros), no sentido Norte-Sul, até a esquina da Rua Pedro Dias, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, partindo do limite Sul segue sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 74°44'2", numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com a Rua São Cristóvão; Ao **NORTE**, lado direito, partindo do limite Oeste, segue no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 105°15'58", numa extensão de 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 05 ora desmembrado; Ao **LESTE**, fundos, partindo do limite Norte segue no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 74°44'2" numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com parte do terreno 16 ora desmembrado; e Ao **SUL**, lado esquerdo, partindo do limite Leste, segue no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 105°15'58", numa extensão 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 03 ora desmembrado.

PROPRIETÁRIO(S) - LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, conforme CNH nº 01378993816-DETRAN/CE, casado em 26/06/1997, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CELIA REJANE CARVALHO STUDART SOARES, brasileira, auditora fiscal da RFB, portadora do RG nº 09200-SRF/CE, inscrita no CPF/MF nº 447.910.543-34, residentes e domiciliados na Rua Maria Tomasia, nº 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Desmembrado da MATRÍCULA 12400, do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. // //

AV/0001-0012404 - 06/10/2016 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima qualificado, em virtude do parcelamento do imóvel objeto da Matrícula 12400. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 06 de outubro de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. // // // //

R /0002-0012404 - 09/02/2018 - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 09/02/2018, Ato 3505, fls. 001 do Livro 94, prenotado sob nº 19426, deste 2º Ofício, os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto da presente Matrícula a SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, NIRE nº



2320178754-6, com sede na Rua Pedro Dias, nº 85, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus-CE. Pela quantia de R\$ 9.172,80 (nove mil cento e setenta e dois Reais e oitenta centavos); Não havendo condições. Consultada a Indisponibilidade dos vendedores em 09/02/2018, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Fevereiro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/ Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

AV/0003-0012404 - 21/02/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, residente e domiciliado na Rua Maria Tomasia nº 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, representante legal da proprietária da presente Matrícula, acima qualificada, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, prenotado sob nº 19436, 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, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 016/2017, datado de 10/03/2017 e CARTA DE HABITE-SE nº 013/2017, datada de 10/05/2017, assinadas pelo arquiteto urbanista Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e por Maria Adaila de Meneses Lima, Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 052/2017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 002162017-88888587, CEI: 51.240.50587/75, 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 13/10/2017, válida até 11/04/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar uma área Residencial Construída de 63,06m² (sessenta e três virgula zero meia metros quadrados) no imóvel situado à RUA SÃO CRISTÓVÃO Nº 163, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Fevereiro de 2018. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 41,37; FERMOJU: R\$ 3,69; Selo: R\$ 14,23: ISS; R\$ 2,07; FAADEP: R\$ 2,07; FRMMP: R\$ 2,07. //////////////////////////////////////

R /0004-0012404 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.2588617-5 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - 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 ANDREIA SANTOS REINALDO ALVES PRAZERES, brasileira, casada, nascida em 19/10/1986, economiária, portadora da Carteira de identidade RG nº 2001010521819 SSP/CE, expedida em 17/10/2016 e do CPF/MF nº 672.524.943-49, residente e domiciliada na Avenida General Osorio de Paiva, nº 2441, Vila Pery, na cidade de Fortaleza/CE, Conforme Procuração lavrada às folhas 35/36, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, substabelecimento lavrado às fls. 18/19 do Livro 3480-P, em 02/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento de procuração lavrado às fls. 11 a 12v, do Livro 23, em 13/07/2021, no 4º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária



SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, representada neste ato pelo Socio Luis Roberto Studart Soares Filho, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, a vendedora acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a REGINALDO MENDES PAIVA, brasileiro, nascido em 16/10/1988, solteiro, maior, mecânico, portador da Carteira de identidade RG nº 2008097100818 SSP/CE, expedida em 10/10/2008 e do CPF/MF nº 059.658.503-95, residente e domiciliado na Rua São Cristovão, nº 163, Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco 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\$ 2.225,00 (dois mil duzentos e vinte e cinco Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 3.000,00 (três mil Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: REGINALDO MENDES PAIVA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 24.775,00 (vinte e quatro mil setecentos e setenta e cinco Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 6.0000%a.a; e Efetivos:6.1677%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 704,23 (setecentos e quatro Reais e vinte e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/10/2021; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 09/09/2021. CLAUSULA ORTORGA DE PROCURAÇÃO: 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Setembro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.437,18; FERMOJU: R\$ 151,98; Selo: R\$ 57,65; ISS: R\$ 71,86; FAADEP: R\$ 71,86; FRMMP: R\$ 71,86. SELO: AAJ273941-J5P9.//////////

R /0005-0012404 - 15/09/2021 - 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 8.4444.2588617-5 nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Setembro 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: R\$ 66,11; FAADEP: R\$ 66,11; FRMMP: R\$ 66,11. SELO: AAJ273942-K6P9.//////////

AV/006-0012404 - 15/09/2021 - 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 SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, emitida em 15/09/2021, às 08:46:24, CÓDIGO HASH: 48ae.6174. a4c6.3019. 64a7.21de. 1537.2b78. da00.00b1. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Setembro 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. AAJ096346-M7W9.//////////

Av. 07/12404 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/03/2022** sob o n° **21586**. Pela Certidão do Registro n° 019231, do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 07/04/2022, prenotada no RI sob n° 21.586, 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 intimações de REGINALDO MENDES PAIVA, CPF/MF N° 059.658.503-95, 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 n° 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 n° 20220317000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 146,97 - FERMOJU: R\$ 11,59 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 7,35 - FRMMP: R\$ 7,35 - Selos Aplicados: AAL956211-M8E9 - Tipo 4; AAL678855-E8N9 - Tipo 12; AAL737508-K3J9 - Tipo 1. PACAJUS, 19 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

Av. 08/12404 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/10/2022** sob o n° **21993**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 242600/2022, datado de 28/09/2022, assinado 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° 2022000470, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel n° 0000000803 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 devedor fiduciante REGINALDO MENDES PAIVA, já qualificado no R/04 acima, e devidamente notificado em 07/04/2022 através do Registro n° 019231 do do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício da Comarca de Pacajus/CE, Cartório Amaral Carlos, conforme informado na AV/07 da presente matrícula, sem que houvesse 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, 06 de outubro de 2022. Eu, GIL CARLO /// CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/12404 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/10/2022** sob o n° **21993**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 136.001,59 (cento e trinta e seis mil e um Reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2022000470, paga através do DAM N° 806489 em 23/09/2022, no valor de R\$ 2.720,03 (dois mil, setecentos e vinte Reais e três centavos), nesta cidade



de Pacajus/CE (Conforme Lei N° 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o n° 0000108610, com localização cartográfica n° 05.01.054.0331.00001, 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 n° 20221006000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.095,88 - FERMOJU: R\$ 161,12 - Selos: R\$ 75,46 - FAADEP: R\$ 154,79 - FRMMP: R\$ 154,79 - Selos Aplicados: AAQ062349-M3O9 - Tipo 1; AAP144555-L5N9 - Tipo 13; AAP674447-H9Y9 - Tipo 12; AAP966484-G9M9 - Tipo 4. PACAJUS, 06 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 n° 12404, datada de 06/10/2016, 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, 06 de outubro de 2022

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº AAQ062349-M3O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20221006000032

Total de Emolumentos: R\$ 3.095,88

Total FERMOJU: R\$ 161,12

Total FRMMP: R\$ 154,79

Total FAADEP: R\$ 154,79

Total Selos: R\$ 75,46

Valor Total: R\$ 3.642,04

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 136.001,59(1)

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 13 Nº AAP144555-L5N9</p>  <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 12 Nº AAP674447-H9Y9</p>  <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04 Nº AAP966484-G9M9</p>  <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>