



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

CNM: 019604.2.0011768-29

MATRÍCULA

11768

Data: 22/04/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano denominado Terreno 06 no desmembramento, situado no bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Norte, ou seja, para a Rua 21 do loteamento ESPLANADA DA CIDADE, distando 25,00m no sentido Leste/Oeste para a Avenida A, com uma área total de 210,00m<sup>2</sup>, medindo e extremado: Ao NORTE, frente, partindo por uma linha reta tirada no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 7,00m (sete metros), extremado com a Rua 21; Ao LESTE, lado direito, partindo por uma linha reta tirada no sentido Norte/Sul, numa extensão de 30,00m (trinta metros), extremado como terreno 07, ora desmembrado; Ao SUL, fundos, partindo por uma linha reta tirada no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 7,00m (sete metros), extremado com parte do lote nº 20 e parte do lote 21; Ao OESTE, lado esquerdo, partindo por uma linha reta tirada no sentido Sul/Norte, numa extensão de 30,00m (trinta metros), extremado com os terrenos 01, 02, 03, 04 e 05, ora desmembrados; Perfazendo assim um perímetro fechado com 74,00m.

**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 Tabelação Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE; **REGISTRO ANTERIOR** - MATRÍCULA nº 11760 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

**AV/0001-0011768** - 22/04/2015 - 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 11760. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 22 de Abril de 2015. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0002-0011768** - 25/07/2015 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18210, 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 184/2015 datada de 04/05/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1043/2015 datado de 04/05/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 849/2015, datada de 04/06/2015, assinados por Francisco Gouveia dos Santos Junior, engenheiro civil, CREA/RNP/CE 0609459007 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 001922015-88888169, CEI: 51.230.85169/79, 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 26/06/2015, válida até 23/12/2015, 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 virgula cinquenta e cinco metros quadrados) no imóvel situado à RUA 21 Nº 109, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 25 de Julho de 2015. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

**R /0003-0011768** - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.444.1085263-6 - Por



**MATRÍCULA: 11768**

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 - CCFGTS/PMCMV - SFH - 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 NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1981, economiário, portador do RG nº 96005000283-SSP/CE, expedida em 11/04/2013, e do CPF/MF nº 624.091.073-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei Federal nº 6.515/77, Substabelecimento Particular número SN datado de 24/08/2015, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a MARCELO BEZERRA BATISTA, brasileiro, nascido em 20/11/1995, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da Carteira de identidade RG nº 20082826590-SSP/CE, expedida em 03/08/2012 e do CPF/MF nº 070.163.463-40, residente e domiciliado à Rua Elizeu Campelo, nº 91, Px ao Posto São, Bairro Banguê II, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$103.981,00 (cento e três mil novecentos e oitenta e um 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\$11.157,00 (onze mil cento e cinquenta e sete Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$83.124,00 (oitenta e três mil cento e vinte e quatro Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.911,24 (um mil novecentos e onze Reais e vinte e quatro centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.700,00 (nove mil e setecentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$83.124,00 (oitenta e três mil cento e vinte e quatro Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$103.981,00 (cento e três mil novecentos e oitenta e um Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a; e Efetivos: 5.1160%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 455,14 (quatrocentos e cinquenta e cinco Reais e quatorze centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/01/2016; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 11/12/2015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Dezembro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**R /0004-0011768** - 14/12/2015 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$103.981,00 (cento e três mil novecentos e oitenta e um Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$103.981,00 (cento e três mil novecentos e oitenta e um Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1085263-6, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Dezembro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0005-0011768** - 14/12/2015 - 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 - ISA, CNPJ/MF nº 20.176.375/0001-14, emitida em 14/12/2015, às 09:54:40, CÓDIGO HASH: 7196.6359. 6f99.70b6. bf25.d6ef. 62e3.62e8. b394.4ee0. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Dezembro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**AV-06-11768-** 17/09/2018- AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE- Averba-se conforme Carta de Notificação registrada em 21/05/2018 no Livro de RTD B-116 sob nº



**MATRÍCULA: 11768**

17.234 protocolada sob nº 19.690, em 17/09/2018, para constar que, me dirigi no endereço na Rua Cônego Eduardo Araripe nº 1900 Bairro Centro Pacajus/CE, onde foi feita a diligencia para Notificar: MARCELO BEZERRA BATISTA em data de 13/09/2018, 15:20hs. CERTIFICO que, após ler em vos alta, a mesma tornou ciente de todo teor da Carta de Notificação, conforme assinatura em expressa na 1ª Via da folha que se destina ao registro acima indicado, deste Cartório 2º Ofício de Nota, desta Comarca de Pacajus. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 17 de Setembro de 2018. (As): Erika Karla Athayde Maciel Borella -Escrevente.//////////

**Av. 07/11768 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/05/2023 sob o nº 22547.** AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 030947, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 22/05/2023, prenotada no RI sob nº 22547, 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 MARCELO BEZERRA BATISTA, CPF/MF Nº 070.163.XXX-40, 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 NÃO foi notificado, 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 20230504000028 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: AAU656244-G8N9, AAU656245-P8N9 - Tipo 4; AAU566714-O6P9 - Tipo 12; AAU620167-K9L9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de julho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

**Av. 08/11768 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/08/2023 sob o nº 22940.** 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 MARCELO BEZERRA BATISTA, CPF/MF Nº 070.163.XXX-40, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.768, 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 20230504000028 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: AAX477102-H8N9 - Tipo 4; AAX371185-Q7O9 - Tipo 12; AAX320880-I6H9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

**Av. 09/11768 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/11/2023 sob o nº 23161.** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 361605/2023, datado de 20/10/2023, 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 2023000670, 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 MARCELO BEZERRA BATISTA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 030947, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 22/05/2023, prenotada no RI sob nº 22547, conforme informado na AV/07 acima, sendo

