



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: 019604.2.0011936-10

MATRÍCULA

11936

Data: 02/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO urbano, localizado na Quadra 45 do loteamento **Esplanada da Cidade**, denominado de terreno 10 no desmembramento, no **bairro Pedra Branca**, de formato regular, com frente para Sul, ou seja, **Rua Pedro Dias**, antes Rua 23 do loteamento, distando 25,00m no sentido Poente/Nascente para a Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A do loteamento, perfazendo uma área total de **180,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, frente, medindo 6,00m e limita-se com a Rua Pedro Dias, antes Rua 23, do loteamento; Ao **NORTE, fundos**, medindo 6,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 19, no desmembramento; Ao **NASCENTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m e limita-se com os terrenos denominados de terreno 01 ao 04 e parte do lote 05, no desmembramento; Ao **POENTE**, lado direito, medindo 30,00m limita-se com o terreno denominado de terreno 11 no desmembramento; Perfazendo assim um perímetro fechado de 72,00m. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 97002092568 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 809.715.393-91, residente na Rua Setembrina nº 228, bairro Parque Santa Rosa, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - Matrícula 11818 do Livro 2-BPU de folhas soltas deste 2º ofício da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0011936 - 02/09/2015 - 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 11818. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Setembro de 2015. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011936 - 10/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18555, 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 041/2016 datada de 27/01/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1194/2015, datada de 04/09/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 1207/2015, datada de 26/02/2016, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/RNP nº 0600072037 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000612016-88888568, CEI: 51.234.75568/65, 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 01/03/2016, válida até 28/08/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 87,00m² (oitenta e sete metros quadrados) no imóvel situado à **RUA PEDRO DIAS Nº 280, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Março de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

/0003-0011936 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1254574-9 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/YCN4D-E9KP8-BFV3M-BDDQT>.





MATRÍCULA: 11936

Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **CLEILSON CAMPOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 16/08/1983, pintor, portadora da Carteira de Habilitação CNH nº 05956470134-DETRAN/CE, expedida em 17/12/2014 e do CPF/MF nº 017.438.333-93, residente e domiciliado na Rua Cônego Eduardo Araripe, nº s/nº, Bairro Cumaru, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$112.000,00 (cento e doze 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\$16.000,00 (dezesseis mil Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$69.000,00 (sessenta e nove mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.549,00 (um mil quinhentos e quarenta e nove Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDORE FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 14.090,76 (quatorze mil e noventa Reais e setenta e seis centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 12.909,24 (doze mil novecentos e nove Reais e vinte e quatro centavos); - VALOR DA DÍVIDA: R\$69.000,00 (sessenta e nove mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$112.000,00 (cento e doze 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\$ 386,52 (trezentos e oitenta e seis Reais e cinquenta e dois centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/06/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.779,77 (um mil setecentos e setenta e nove Reais e setenta e sete centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.220,23 (quatorze mil duzentos e vinte Reais e vinte e três centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 24/05/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 25 de Maio de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

R

/0004-0011936 - 25/05/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$112.000,00 (cento e doze mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$112.000,00 (cento e doze mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1254574-9**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 25 de Maio de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

Av.

AV/0005-0011936 - 25/05/2016 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVAS - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome do outorgante vendedor ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 809.715.393-91, emitida em 25/05/2016, às 15:57:42, CÓDIGO HASH: 11aa.218d. 2efa.5255. 01c6.20bc. e097.3b97. dc20.5a50. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 25 de Maio de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

Av.

06/11936 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/12/2021** sob o nº **21450**. Pelas Certidões do Registro nº 021.262, do Livro de RTD B-142, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 29/12/2021 e Registro nº 760667 do Livro de RTD do Cartório Moraes Correia da Comarca de Fortaleza/CE datada de 06/01/2022, prenotadas sob nº 21450, 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 **CLEILSON CAMPOS DA SILVA**, CPF/MF Nº 017.438.333-93, 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 06/01/2022, 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 nº 20211215000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 140,64 - FERMOJU: R\$ 10,87 - Selos: R\$ 25,90 - FAADEP: R\$ 7,05 - FRMMP: R\$ 7,05 - Selos Aplicados: AAL120847-D8W9 - Tipo 4; AAK753831-J409 - Tipo 12; AAL130600-K3B9 - Tipo 1. PACAJUS, 28 de janeiro de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av.

07/11936 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/06/2023** sob o nº **22715**. **AVERBAÇÃO**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/YCN4D-E9KP8-BFV3M-BDDQT>.





MATRÍCULA: 11936

DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: Registro nº 031129, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 21/07/2023; E Registro nº 878078 do Livro de RTD do 3º Ofício de Notas, 1º Ofício de RTDPJ, Cartório Pergentino Maia da Comarca de Fortaleza/CE, prenotadas no RI sob nº 22715, 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 CLEILSON CAMPOS DA SILVA, CPF/MF Nº 017.438.XXX-93, 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 ficou ciente da notificação, não assinou e recebeu o termo de ciência da 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 20230628000036 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: AAW076420-M4I9, AAW076421-M4I9 - Tipo 4; AAV678873-M3X9 - Tipo 12; AAV865018-M9D9 - Tipo 1. PACAJUS, 12 de setembro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av.

08/11936 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/10/2023** sob o nº **23125**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 24/10/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÕES DE CLEILSON CAMPOS DA SILVA, CPF/MF Nº 017.438.XXX-93, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.936, 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 20230628000036 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: AAY367994-P6H9 - Tipo 4; AAY579386-K9P9 - Tipo 12; AAY481659-O2H9 - Tipo 1. PACAJUS, 24 de outubro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av.

09/11936 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/02/2024** sob o nº **23382**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 386585/2023, datado de 05/02/2024, 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 2024000096, 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 CLEILSON CAMPOS DA SILVA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 031129, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 21/07/2023; E Registro nº 878078 do Livro de RTD do 3º Ofício de Notas, 1º Ofício de RTDPJ, Cartório Pergentino Maia da Comarca de Fortaleza/CE, prenotadas no RI sob nº 22715, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR) na data de 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, 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, 20 de fevereiro de 2024. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av.

10/11936 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/02/2024** sob o nº **23382**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 118.125,36 (cento e dezoito mil cento e vinte e cinco Reais e trinta e seis centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000096, paga através do DAM Nº 874183 em 29/01/2024, no valor de R\$ 2.362,51 (dois mil e trezentos e sessenta e dois Reais e cinquenta e um 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YCN4D-E9KP8-BFV3M-BDDQT

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/YCN4D-E9KP8-BFV3M-BDDQT>

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

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