



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  
ERIKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA: GIL CARLO CARBONAR  
TARARAN - ESCRIVENTE SUBSTITUTO  
RUA CABOCLLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO  
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000  
FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011976-84

MATRÍCULA

11976

Data: 28/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano denominado Terreno 11 no desmembramento, situado no bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato irregular, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 6), distando 45,15m no sentido Leste/Oeste para a Rua Tales Pires, com uma área total de 176,35m<sup>2</sup>, medindo e extremado: Ao SUL, frente, no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 6,00m (seis metros), extremado com a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 6); Ao OESTE, lado direito, no sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 29,48m (vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros), extremado com o terreno 09 ora desmembrado; Ao NORTE, fundos, no sentido Oeste/Leste, com um ângulo interno de 88° e uma extensão de 6,00m (seis metros), extremado com parte do terreno 02 ora desmembrado; Ao LESTE, lado esquerdo, no sentido Norte/Sul, com um ângulo interno de 92° e uma extensão de 29,31m (vinte e nove metros e trinta e um centímetros), extremado com propriedade pertencente ao Espólio de Luiz Bezerra da Costa; Perfazendo assim um perímetro fechado de 70,79m.

**PROPRIETÁRIO (S)** - A PCJ-JS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.176.385/0001-50 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201611308 em 04/04/2014, com sede na Rua Tabelaio Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE; **REGISTRO ANTERIOR** - MATRÍCULA nº 11881 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

**AV/0001-0011976** - 28/09/2015 - 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 11881. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Setembro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0002-0011976** - 05/04/2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18597, 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 322/2015 datada de 14/10/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1185/2015 datado de 28/09/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1026/2015, datada de 05/10/2015, assinados por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/RNP/CE 0600072037 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000112016-88888697, CEI: 51.232.89697/76, 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 01/02/2016, válida até 30/07/2016, 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





**MATRÍCULA: 11976**

12/06/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.347,78 (um mil trezentos e quarenta e sete Reais e setenta e oito centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.652,22 (quatorze mil seiscentos e cinquenta e dois Reais e vinte e dois centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 12/05/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Maio de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

**R /0005-0011976** - 13/05/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$118.000,00 (cento e dezoito mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$118.000,00 (cento e dezoito mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1248468-5, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Maio de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///

**AV/0006-0011976** - 13/05/2016 - 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 JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF sob nº 20.176.385/0001-50, emitida em 13/05/2016, às 12:01:21, CÓDIGO HASH: d7ea.5e16. 40bf.f576. 34a4.d609. 35b8.5eda. felb.1f20. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Maio de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

**Av. 07/11976 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/06/2023** sob o nº **22722**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: Registro nº 031167, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 21/07/2023; E certidão de notificação datada de 04/09/2023, do Cartório Queiroz, 1º Ofício, prenotadas no RI sob nº 22722, 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 ANTONIO JOSÉ ALVES DO NASCIMENTO, CPF/MF Nº 779.685.XXX-04, 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 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 20230628000043 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: AAW076434-J9I9, AAW076435-N5I9 - Tipo 4; AAW210693-Q7P9 - Tipo 12; AAV865025-J7D9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de abril de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////

**Av. 08/11976 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/05/2024** sob o nº **23654**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 28/05/2024 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 30/04/2024, 02/05/2024 e 03/05/2024, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de ANTÔNIO JOSÉ ALVES DO NASCIMENTO, CPF/MF Nº 779.685.XXX-04, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11976, e



**MATRÍCULA: 11976**

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. O referido é verdade e 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 20230628000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 179,82 - FERMOJU: R\$ 16,05 - Selos: R\$ 31,79 - FAADEP: R\$ 9,01 - FRMMP: R\$ 9,01 - Selos Aplicados: ABD673781-G4G9 - Tipo 4; ABD842345-G3M9 - Tipo 12; ABD831009-G9G9 - Tipo 1. PACAJUS, 28 de maio de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 09/11976 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/10/2024** sob o nº **24051. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 374021/2023, datado de 30/08/2024, 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 2024000608, 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 ANTONIO JOSE ALVES DO NASCIMENTO, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 031167, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 21/07/2023; E certidão de notificação datada de 04/09/2023, do Cartório Queiroz, 1º Ofício, prenotadas no RI sob nº 22722, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 30/04/2024, 02/05/2024 e 03/05/2024, 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, // 02 de outubro de 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 10/11976 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/10/2024** sob o nº **24051. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$125.022,19 (cento e vinte e cinco mil vinte e dois Reais e dezenove centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000608, paga através do DAM Nº 919787 em 28/08/2024, no valor de R\$ 2.500,44 (dois mil e quinhentos Reais e quarenta e quatro), 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 107774, com localização cartográfica nº 05.04.057.0270.00001, 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 20241002000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.261,90 - FERMOJU: R\$ 172,47 - Selos: R\$ 84,72 - FAADEP: R\$ 163,12 - FRMMP: R\$ 163,12 - Selos Aplicados: ABH408621-D6J9, ABH408622-H9J9 - Tipo 1; ABG694318-F9T9 - Tipo 13; ABH597527-L7S9 - Tipo 12; ABH574287-K7N9 - Tipo 4. PACAJUS, 02 de outubro 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



**MATRÍCULA: 11976**

a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 11976, datada de 28/09/2015, 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, 02 de outubro de 2024

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 01  
Nº  
ABH408621-D6J9  
ABH408622-H9J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento: 20241002000004

Total de Emolumentos: R\$ 3.261,90

Total FERMOJU: R\$ 172,47

Total FRMMP: R\$ 163,12

Total FAADEP: R\$ 163,12

Total Selos: R\$ 84,72

Valor Total: R\$ 3.845,33

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 125.022,19(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018  
(2) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ABG694318-F9T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABH597527-L7S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
ABH574287-K7N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCJGX-9H8QP-6ANQ7-7QKUA

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/UCJGX-9H8QP-6ANQ7-7QKUA>

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

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