



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: 019604.2.0011677-11

MATRÍCULA

11677

Data: 16/01/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (01) TERRENO URBANO, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no Loteamento denominado de PLANALTO DE PACAJUS, no Bairro Lagoa Seca, constituído pelo lote 29 (vinte e nove) da Quadra "H", com área de 150,00m² com as seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, frente, onde mede 6,00m (seis metros) limitando-se com a Rua Seis do Loteamento; Ao **NORTE**, fundos, onde mede 6,00m (seis metros) limitando-se com o lote 39 da mesma quadra; Ao **LESTE**, lado esquerdo, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote 28 da mesma quadra H; e Ao **OESTE**, lado direito, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote 30 da mesma quadra. O Imóvel dista no sentido Leste/Oeste 30,00m (trinta metros) para a Rua Dois do Loteamento.//////////
PROPRIETÁRIO(S) - À Firma INCORPORADORA E CONSTRUTORA BESSA LTDA - ME, Pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.423.559/0001-40, e do NIRE nº 23.2.0129227-0, com sede na Rua Vicente Linhares, nº 500, Sala. 501, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA 9968 do Livro 02 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE.//////////

R

/0001-0011677 - 16/01/2014 - Nos termos da Escritura de COMPRA E VENDA, lavrada aos 02/09/2014, às fls. 060, Ato 3109 do Livro 89 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, prenotada sob nº 17.955, A proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula à **LUIZ SAULO ROLIM DE SOUSA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 94002539673-SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF nº 854.952.043-87, conforme CNH nº 01713655394-DETRAN/CE, casado em 05/07/2013, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com **DANIELLE REBOUÇAS SÁ DE SOUSA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 2001002396504-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 007.045.853-75, residentes e domiciliados à Rua Dor José Lino, nº 171, Apto 1503, Torre Miro, Bairro Varjota, na cidade de Fortaleza/CE; Pela quantia de R\$ 12.750,00 (doze mil setecentos e cinquenta Reais); Não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 16 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////

AV/0002-0011677 - 16/01/2015 - **AVERBAÇÃO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consulta De Disponibilidade De Bens - NEGATIVA - emitido via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora INCORPORADORA E CONSTRUTORA BESSA LTDA - ICOBE, CNPJ/MF nº 11.423.559/0001-40, emitida em 09/01/2015, às 08:58:36, CÓDIGO HASH: dce2.fb50. a037.f248.07c9. a959.7416. 2825fdb2.d668. O referido é verdade, dou fé Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// /////

AV/0003-0011677 - 11/11/2015 - **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da Presente Matrícula, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18400, 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 307/2015 datada de 03/09/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 488/2014 datado de 06/02/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 962/2015, datada de 03/09/2015, assinados por Larissa Bastos Landim Trévia, arquiteta, CAU/CE A47899-7, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEINFRA, Portaria 403/2015; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 003182015-88888098, CEI: 51.232.22098/64, 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 26/10/2015, válida até 23/04/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 81,20m² (oitenta e um vírgula vinte metros quadrados) no imóvel situado à **RUA**



MATRÍCULA: 11677

SEIS N° 157, LOTEAMENTO PLANALTO PACAJUS, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 11 de Novembro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

Av.

04/11677 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/04/2022 sob o n° 21638. - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVA - emitida via internet atendendo ao Provimento n° 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome dos outorgantes vendedores LUIZ SAULO ROLIM DE SOUSA e DANIELLE REBOUÇAS SÁ DE SOUSA, inscritoa no CPF/MF n°s 854.952.043-87 e 007.045.853-75, emitidas em 12/04/2022, às 08:13:52 e 08:14:14, CÓDIGOS HASH: 2del.4f29 .b2c1.25fa .a135.feea .117a.e24e .3255.c0df E 0273.c234 .7f05.175a .8fbe.2978 .4a9c.8d08 .1315.ab40. O referido é verdade, dou fé./// PACAJUS, 12 de /// abril de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

R.

05/11677 - REGISTRO - Prenotado em 12/04/2022 sob o n° 21638. VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.2683166-8 - 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por FRANCELIO DE LIMA BRITO, brasileiro, nascido em 01/01/1993, casado, economiario, portador da Carteira de identidade RG n° 2004010291567 SSP/CE, expedida em 07/05/2014 e do CPF/MF n° 040.088.973-05, com endereço comercial na Avenida General Osório de Paiva, n° 2441, Vila Pery, na cidade de Fortaleza/CE, conforme Procuração lavrada às folhas 035 e 036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasilia/DF, susbstabelecimento público de Procuração lavrado às fls. 018 e 019 do Livro 3480-P, em 02/06/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasilia/DF, substabelecimento Público de Procuração lavrado às páginas 169 e 170v do Livro 024, 21/12/2021 no 4º Ofício de Notas de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, os proprietários LUIZ SAULO ROLIM DE SOUSA e DANIELLE REBOUÇAS SÁ DE SOUSA, inscritoa no CPF/MF n°s 854.952.043-87 e 007.045.853-75, os vendedores acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **VITORIA APARECIDA ALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 27/09/2001, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de identidade RG n° 20078389130 SSP/CE, expedida em 20/02/2018 e do CPF/MF n° 607.691.963-90, residentes e domiciliados na Rua Seis, n° 157, Bairro Lagoa Seca, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito 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\$ 1.089,00 (um mil e oitenta e nove Reais). - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 116.975,00 (cento e dezesseis mil novecentos e setenta e cinco Reais). - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 3.000,00 (três mil Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: VITORIA APARECIDA ALVES DA SILVA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 29.936,00 (vinte e nove mil novecentos e trinta e seis Reais). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 116.975,00 (cento e dezesseis mil novecentos e setenta e cinco Reais). - VALOR DA GARANTIA R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três 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\$ 749,99 (setecentos e quarenta e nove Reais e noventa e nove centavos). - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/05/2022. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 07/04/2022. CLAUSULA ORTORGA DE PROCURAÇÃO: 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé./// PACAJUS, 12 de abril de 2022. Eu, /// RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou /// fé.**

R. 06/11677 - REGISTRO - Prenotado em 12/04/2022 sob o n° 21638. - GARANTIA FIDUCIÁRIA - A compradora acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato n° 8.4444.2683166-8 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° 20220412000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.311,72 - FERMOJU: R\$ 343,13 - Selos: R\$ 121,30 - FAADEP: R\$ 165,59 - FRMMP: R\$ 165,59 - Selos



MATRÍCULA: 11677

Aplicados: AAL045166-G9Z9, AAL045167-H3Z9 - Tipo 13; AAM382877-F9R9 - Tipo 4; AAM281713-N7R9 - Tipo 12. PACAJUS, 12 de abril de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av.

07/11677 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/10/2022** sob o nº **22036**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros nºs 023065 do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, e Registro nº 044487 do Livro de RTD do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Pio Ramos, da Comarca de Horizonte/CE, datadas de 03/11/2022 e 24/11/2022, prenotadas no RI sob nº 22036, 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 VITÓRIA APARECIDA ALVES DA SILVA, CPF/MF nº 607.691.XXX-90, devedora 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 a devedora NÃO foi notificada, não recebeu as notificações, 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 20221018000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 179,76 - FERMOJU: R\$ 13,20 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 8,99 - FRMMP: R\$ 8,99 - Selos Aplicados: AAQ216869-F8T9, AAQ216870-G9T9 - Tipo 4; AAQ515896-L4N9 - Tipo 12; AAQ436986-O5G9 - Tipo 1. PACAJUS, 29 de novembro de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av.

08/11677 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº **22644**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 01/06/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 27/04/2023, 28/04/2023 E 02/05/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal "DIÁRIO DO NORDESTE" (SVM), cidade de Fortaleza/CE, para INTIMAÇÃO de VITÓRIA APARECIDA ALVES DA SILVA, CPF/MF nº 67.691.XXX-90, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.677, 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. 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 20221018000019 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: AAV227678-H7N9 - Tipo 12; AAV229573-O3I9 - Tipo 1; AAV403387-P7O9 - Tipo 4. PACAJUS, 01 de junho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av.

09/11677 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2023** sob o nº **22855**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 312505/2022, datado de 31/07/2023, 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 2023000452, 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 VITÓRIA APARECIDA ALVES DA SILVA, já qualificado no R/05 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023065 do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, e Registro nº 044487 do Livro de RTD do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Pio Ramos, da Comarca de Horizonte/CE, datadas de 03/11/2022 e 24/11/2022, respectivamente, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no Jornal Diário do Nordeste do Sistema Verdes Mares na data de 27/04/2023, 28/04/2023 e 02/05/2023, 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, 08 de agosto de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av.

10/11677 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2023** sob o nº **22855**. - **GUIA DE**



MATRÍCULA: 11677

ITBI - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 156.493,50 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e noventa e três Reais e cinquenta centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000452, paga através do DAM Nº 862594 em 25/07/2023, no valor de R\$ 3.129,87 (três mil cento e vinte e nove Reais e oitenta e sete 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 70711, com localização cartográfica nº 05.01.914.0180.00001, 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 20230808000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.656,74 - FERMOJU: R\$ 191,80 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 182,83 - FRMMP: R\$ 182,83 - Selos Aplicados: AAW887298-Q5M9, AAW887299-N2M9 - Tipo 1; AAV930665-N5L9 - Tipo 13; AAW878556-L9R9 - Tipo 12; AAW931561-H8O9 - Tipo 4. PACAJUS, 08 de agosto de 2023. 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 11677, datada de 16/01/2015, 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, 08 de agosto de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

Selo Tipo 01
Nº
AAW887298-Q5M9
AAW887299-N2M9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230808000029
Total de Emolumentos: R\$ 3.656,74
Total FERMOJU: R\$ 191,80
Total FRMMP: R\$ 182,83
Total FAADEP: R\$ 182,83
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 4.295,12

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 156.493,50(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	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº AAV930665-N5L9	 Selo Tipo 12 Nº AAW878556-L9R9	 Selo Tipo 04 Nº AAW931561-H8O9
 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small>