



AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 86,55m² (oitenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) no imóvel situado à Avenida A nº 158, no Bairro PEDRA BRANCA, desta cidade de Pacajus/CE.O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

R /0003-0011460 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0819754-5 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FUDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FGTS - 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 sua procuradora ERIKA GISLAYNE RABELO PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Carteira de motorista CNH nº 04140100902-DETRAN/CE, e do CPF/MF nº 618.979.303-72, e Substabelecimento particular número SN de 17/12/2013, conforme Procuração lavrada às fls. 026 e 027 do Livro 3049-P, em 16/05/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a MARIA DE FÁTIMA PEREIRA SENA, brasileira, nascida em 13/05/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de identidade RG nº 97001004878-SSP/CE, expedida em 23/04/1997 e do CPF/MF nº 816.371.523-53, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FRANCISCO DAS CHGAS COSTA LIMA, brasileiro, nascido em 29/11/1982, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador da Cédula de identidade RG nº 98021002593-SSP/CE, expedida em 27/02/1998 e do CPF/MF nº 651.442.103-25, residentes e domiciliados na Rua Jackson do Pandeiro, nº 564, Bairro Barra do Ceara, na cidade de Fortaleza/CE; Pela quantia de R\$100.000,00 (cem 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\$16.137,00 (dezesseis mil cento e trinta e sete Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: Não consta no Contrato ora Registrado. - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$80.000,00 (oitenta mil Reais); - RENDA COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 899,80 (oitocentos e noventa e nove Reais e oitenta centavos); 2º Comprador: R\$ 783,60 (setecentos e oitenta e três Reais e sessenta centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 300,00 (trezentos Reais); 2º Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º Comprador: 53,45%; 2º Comprador: 46,55%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 3.863,00 (três mil oitocentos e sessenta e três Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - DESCONTO: R\$16.137,00 (dezesseis mil cento e trinta e sete Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00 (oitenta mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$100.000,00 (cem mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000%a.a. e Efetivos: 4.5939%a.a.; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 414,39 (quatrocentos e quatorze Reais e trinta e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/02/2015; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 09/01/2015. O referido



é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

R /0004-0011460 - 13/01/2015 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - Os compradores acima nominados e qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA R\$100.000,00 (cem mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$100.000,00 (cem mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0819754-5, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

AV/0005-0011460 - 13/01/2015 - 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-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.123.629/0001-36, emitida em 13/01/2015, às 12:49:00, CÓDIGO HASH: 416d.0e87.0575.0f5b.c843.043e.7e45.14be.11ea.6906. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

AV/0006-11.460- 08/08/2018- AVERBAÇÃO DE PÚBLICIDADE- Averba-se conforme Carta de Notificação registrada no Livro de RTD B-115 sob nºS 17.071 fls. 121 e 17.072 às fls. 125 protocolados sob nº 19640 em 08/08/2018, para constar que foram feitas Diligencias para Notificar para Notificar FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA LIMA E MARIA DE FÁTIMA PEREIRA SENA. Primeira diligencia: Certifico que compareci ao endereço na Avenida A nº 158 bairro Pedra Branca nesta cidade de Pacajus/CE, a fim de proceder a Notificação do Sr(a) cCPF/MF 651442103-25, onde estive uma (01) vez no dia 01/08/2018 às 16:200 hora, alternadas, não logrando êxito pelo fato de o mesmo estar ausente e de sua residência. Na segunda diligencia, foi feita em 02/08/2018, às 8.55:00 horas novamente o Sr.FRANCISCO DAS CHGAS COSTA LIMA e MARIA DE FÁTIMA PEREIRA SENA, indícios de ocultação, não realizei o procedimento para intimar por hora certa, nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, por não haver deixado aviso escrito com definindo a data de e a hora e min. para a realização da intimação, por não haver ninguém á receber. Realizei a Terceira diligencia nos endereços citados acima no dia 11/07/18 e 16:00hora, estando o destinatário mais uma vez ausente de sua residência. Assim não realizei intimação por hora certa, o notificado encontra-se em local ignorado incerto e não sabido.. O referido é verdade, dou fé.Pacajus, 10 de Outubro de 2017. (As): Rita Carla Athayde Maciel Tararam subst. p/ Of. do Registro //

AV-007-0011460- 11/12/2018- AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO- Averba-se nos termos das Cartas de Notificações devidamente registradas, Livro B-117 de RTD, Registro nº 17.408, às fls. 009, e Registro 17.409 às fls. 013 protocolada sob nº 19889 em 07/12/2018, onde fui nos endereços sito as Ruas: Avenida A nº 158,



Rua José Soares do Nascimento nº 158 Pedra Branca Pacajus/CE, e Rua Jackson do Pandeiro nº 564, Barra do Ceará, Fortaleza/CE com AR, para notifica o Sr. FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA LIMA, CPF 651.442.103-25, e a Sra. MARIA DE FATÍMA PEREIRA SENA, CPF/MF 816.371.523-53, na Avenida "A" nº 158, Pacajus-CE, em 26/11/2018, às 10:00hs e, em 27/11/2018 na Avenida A nº 158, 9:00hs, e na Rua José Soares do Nascimento nº 158 Pedra Branca Pacajus/CE, às 14:30hs, ninguém estava. Nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, não realizamos a terceira diligencia em 28/11/2018 às 09:30. Em virtude de não encontra ninguém para receber a Carta de Notificação. Realizei a Terceira nas ruas acima citadas mas não foi encontrada, o imóvel fechado, nos dias 26/11/2018 às 10:00, 27/11/2018, às 9:00hs e 28/11/2018, às 9:30hs, ninguém estava na residência por tanto não foi feita a intimação. E na Rua Jackson do Pandeiro nº 564 Barra do Ceará, Fortaleza -CE, foi posta na Agencia Correio, com AR nº 58752851-7BR á Carta de Notificação, devolvida em 11/12/2018 com data de recebimento em 30/11/2018 assinada por ELISANGELA SILVA. Escrito o que se tinha a certificar, para os fins do § 1º do art. 160, da Lei nº 6.015/73, lavrei o presente termo que assino em público e fiel testemunho da verdade. Dou fé. Pacajus, 11 de Dezembro de 2018. Erika Karla A. M. Borella // // // // //

AV/0008-0011460 - 21/06/2021 - Pelas Certidões dos Registros nºs 027688 e 027689, do Livro de RTD B-136, ambas do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 22/12/2020, prenotadas sob nº 20761, 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 as intimações de FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA LIMA, CPF/MF Nº 651.442.103-25 E MARIA DE FATIMA PEREIRA SENA, CPF/MF Nº 816.371.523-53, 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 os devedores não foram localizados. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. SELOS: AAH991996-J5Q9; AAH991451K7M9 E AAI026996-F8L9. Pacajus, 21 de Junho de 2021. Oficial do Registro // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 09/11460 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/05/2022** sob o nº **21691**. Pelas Certidões dos Registros nºs 022480 e 022481 Livro RTD B-135, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 24/05/2022, prenotadas no RI sob nº 21691, 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 MARIA DE FÁTIMA PEREIRA SENA, CPF/MF Nº 816.371.523-53 E FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA LIMA, CPF/MF Nº 651.442.103-25, devedores fiduciantes 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 os devedores NÃO foram notificados, não receberam as notificações, por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, 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° 20220505000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,73 - FERMOJU: R\$ 12,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 7,79 - FRMMP: R\$ 7,79 - Selos Aplicados: AAM668677-L6H9 - Tipo 4; AAM644500-J3K9 - Tipo 12; AAM658860-G7F9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de junho de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/11460 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o n° **22504**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 266213/2022, datado de 05/04/2023, assinado digitalmente 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° 2023000209, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel n° 0000000376 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, sendo emitidas as notificações em 24/05/2022 através dos Registros n° 022480 e 022481 do Livro de RTD desta serventia, para os devedores fiduciante MARIA DE FÁTIMA PEREIRA SENA e FRANCISCO DAS CHGAS COSTA LIMA, já qualificados no R/04 acima, e os devedores NÃO FORAM NOTIFICADOS, por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme informado na AV/09 da presente matrícula, sendo publicado Edital na data de 28/10/2022 sem que houvesse a 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, 24 de abril de // // // // // 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/11460 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o n° **22504**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 106.259,94 (cento e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro Reais e noventa e quatro centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2023000209, paga através do DAM N° 857593 em 30/03/2023, no valor de R\$ 2.125,20 (dois mil, cento e vinte e cinco Reais e vinte 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° 0000091152, com localização cartográfica n° 05.01.063.0186.00001, 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° 20230424000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.792,06 - FERMOJU: R\$ 148,57 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 139,60 - FRMMP: R\$ 139,60 - Selos Aplicados: AAU451105-P5H9, AAU451106-P5H9 - Tipo 1; AAT817898-L409 - Tipo 13; AAU154706-M4V9 - Tipo 12; AAU450278-L4I9 - Tipo 4. PACAJUS, 24 de abril 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. 001/003v da Matrícula nº 11460, datada de 21/10/2014, 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, 24 de abril de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20230424000029
Total de Emolumentos: R\$ 2.792,06
Total FERMOJU: R\$ 148,57
Total FRMMP: R\$ 139,60
Total FAADEP: R\$ 139,60
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.300,75
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 106.259,94(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 IMOVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
 Selo Tipo 13 Nº AAT817898-L409	 Selo Tipo 12 Nº AAU154706-M4V9	 Selo Tipo 04 Nº AAU450278-L419	 Selo Tipo 01 Nº AAU451105-P5H9 AAU451106-P5H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal