



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: 019604.2.0011769-26

MATRÍCULA

11769

Data: 22/04/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano denominado Terreno 07 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 32,00m 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 lote 04, da mesma quadra; Ao **SUL**, fundos, partindo por uma linha reta tirada no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 7,00m (sete metros), extremado com parte do terreno 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 o terreno nº 06, ora desmembrado; 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/0001-0011769** - 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/0002-0011769** - 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 183/2015 datada de 04/05/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1044/2015 datado de 04/05/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 850/2015, 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 001722015-88888175, CEI: 51.230.85175/77, 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 103, 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 /0003-0011769** - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1273745-1 - Por



**MATRÍCULA: 11769**

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 LUIZ RODRIGUES COSTA, brasileiro, casado, nascido em 03/03/1975, economiário, portador do RG nº 207078290-SSP/CE, expedida em 24/11/1990, e do CPF/MF nº 581.575.223-15, residente e domiciliado na Rua José Costa Ribeiro, nº 102, Bairro Centro, na cidade de Redenção/CE, conforme Procuração lavrada no Livro nº 3152-P, fls. 182 e 183, em 16/07/2015 do 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, substabelecimento particular datado de 24/08/2015, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a MARCOS ANTÔNIO FREITAS CIRILO, brasileiro, nascido em 26/06/1986, divorciado, vigilante, portador da Carteira de identidade RG nº 2001021027845-SSP/CE, expedida em 03/09/2001 e do CPF/MF nº 013.910.023-77, residente e domiciliado à Rua São Joaquim, nº 48, Bairro Planalto Horizonte, na cidade de Horizonte/CE, pela quantia de R\$102.000,00 (cento e dois 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\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.798,44 (um mil setecentos e noventa e oito Reais e quarenta e quatro centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.000,00 (dez mil Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$102.000,00 (cento e dois 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\$ 423,03 (quatrocentos e vinte e três Reais e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/08/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.632,57 (um mil seiscentos e trinta e dois Reais e cinquenta e sete centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.367,43 (quatorze mil trezentos e sessenta e sete Reais e quarenta e três centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 04/07/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 05 de Julho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**R /0004-0011769** - 05/07/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$102.000,00 (cento e dois mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$102.000,00 (cento e dois mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1273745-1, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 05 de Julho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0005-0011769** - 05/07/2016 - 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 da outorgante vendedora PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.176.375/0001-14, emitida em 05/07/2016, às 09:07:42, CÓDIGO HASH: 8bd1.4605. 5504.5afd. 2b88.9372. 2245.7a5f. 8ffa.0a32. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 05 de Julho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**Av. 06/11769** - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº



**MATRÍCULA: 11769**

**22543.** AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: nº 023656, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, e nº 015201, do Livro de RTD do Cartório de 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Câmara Rodrigues da Comarca de Horizonte/CE, datadas de 19/05/2023 e 07/06/2023, respectivamente, prenotadas no RI sob nº 22543, 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 MARCOS ANTONIO FREITAS CIRILO, CPF/MF Nº 013.910.xxx-77, 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 20230504000024 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: AAU656236-G8N9, AAU656237-H9N9 - Tipo 4; AAU566710-O6P9 - Tipo 12; AAU620163-H6L9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de junho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 07/11769 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/08/2023** sob o nº **22896.** AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 17/08/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de MARCOS ANTONIO FREITAS CIRILO, CPF/MF Nº 013.910.XXX-77, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.769, 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 20230504000024 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: AAX103434-M4S9 - Tipo 4; AAX156553-Q7Y9 - Tipo 12; AAX116828-Q5R9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 08/11769 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/11/2023** sob o nº **23178.** - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 352368/2023, datado de 31/10/2023, 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 2023000716, 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 MARCOS ANTONIO FREITAS CIRILO, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023656, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, e nº 015201, do Livro de RTD do Cartório de 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Câmara Rodrigues da Comarca de Horizonte/CE, datadas de 19/05/2023 e 07/06/2023, respectivamente, prenotadas no RI sob nº 22543, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR) na data de 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, 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, ////



**MATRÍCULA: 11769**

14 de novembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 09/11769 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **14/11/2023** sob o n° **23178**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 106.871,00 (cento e seis mil oitocentos e setenta e um Reais), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2023000716, paga através do DAM N° 865680 em 26/10/2023, no valor de R\$ 2.137,42 (dois mil cento e trinta e sete Reais e quarenta e dois 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° 107850, com localização cartográfica n° 05.03.646.0554.00002, 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° 20231114000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.802,65 - FERMOJU: R\$ 149,10 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 140,13 - FRMMP: R\$ 140,13 - Selos Aplicados: AAY759197-L8Q9, AAY759198-N9Q9 - Tipo 1; AAY258479-M3X9 - Tipo 13; AAY725614-R7U9 - Tipo 12; AAY787355-R8S9 - Tipo 4. PACAJUS, 14 de novembro 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 n° 11769, datada de 22/04/2015, 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, 14 de novembro de 2023

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

Selo Tipo 01  
N°  
AAAY759197-L8Q9  
AAAY759198-N9Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

N° de Atendimento: 20231114000013  
Total de Emolumentos: R\$ 2.802,65  
Total FERMOJU: R\$ 149,10  
Total FRMMP: R\$ 140,13  
Total FAADEP: R\$ 140,13  
Total Selos: R\$ 80,92  
Valor Total: R\$ 3.312,93

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 106.871,00(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
<p>Selo Tipo 13 N° AAAY258479-M3X9</p>	<p>Selo Tipo 12 N° AAAY725614-R7U9</p>	<p>Selo Tipo 04 N° AAAY787355-R8S9</p>
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	Consulte a validade do Selo Digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>	Consulte a validade do Selo Digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a>