



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: 019604.2.0012036-98

MATRÍCULA

12036

Data: 20/10/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 13 no desmembramento, situado no **bairro Pedra Branca**, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Oeste, ou seja, para a Rua 21 do Loteamento, distando 32,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Nilce de Oliveira, com uma área total de **210,00m²**, medindo e extremado: Ao **NORTE**, frente, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremado com a Rua 21 do Loteamento; Ao **LESTE**, lado direito, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), extremado com o Terreno 14 ora desmembrado; Ao **SUL**, fundos, com uma extensão de 7,00m (sete metros), extremado com o Terreno 12 ora desmembrado; Ao **OESTE**, lado esquerdo, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), extremado com o lote 08 da mesma quadra; Perfazendo assim um perímetro fechado de 74,00m. /// ///

PROPRIETÁRIO(S) - A CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ(MF) nº 21.057.509/0001-40, com sede na Rua Eduardo Salgado nº 310-A, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE. /// ///

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 11898 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// ///

AV/0001-0012036 - 20/10/2015 - 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 11898. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Outubro de 2015. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// ///

AV/0002-0012036 - 14/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL -

Nos termos do requerimento assinado por Rômulo Bezerra Lins, portador do RG nº 3950964 e inscrito no CPF nº 611.729.604-53, residente à Rua José Guimarães Duque nº 154, aptº 303, Bloco B, sócio representante da Empresa proprietária da presente Matrícula acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, Protocolado sob nº 18568, 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 515/2015 datada de 26/11/2015 assinado por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infra estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE



MATRÍCULA: 12036

CONSTRUÇÃO n° 1219/2015 datado de 20/10/2015 e CARTA DE HABITE-SE n° 1086/2015, datada de 26/11/2015, assinada por assinado por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/CE 0600072037, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infra estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS n° 00622016-88888494, CEI: 51.233.96494/78, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB n° 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 04/03/2016, válida até 31/08/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 85,86m² (oitenta e cinco virgula oitenta e seis metros quadrados) no imóvel situado à **RUA VINTE E UM N° 35, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// // // // // // //

R /0003-0012036 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.1361813-8 - 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1981, economiário, portador do RG n° 96005000283-SSP/CE, expedida em 11/04/2013, e do CPF/MF n° 624.091.073-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei Federal n° 6.515/77, Substabelecimento Particular número SN datado de 26/09/2016, conforme Procuração lavrada às fls. 093 e 094 do Livro 3222-P, em 20/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO JOSÉ FERNANDES**, brasileiro, nascido em 22/02/1969, administrador, solteiro, maior, portador da Carteira de identidade RG n° 133469387-SSP/CE, expedida em 07/05/1987 e do CPF/MF n° 314.492.983-20, residente e domiciliado na Rua José Leite de Carvalho, n° 1432, A, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$106.000,00 (cento e seis 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\$14.771,00 (quatorze mil setecentos e setenta e um Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador:



MATRÍCULA: 12036

R\$ 0,00; - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.850,00 (um mil oitocentos e cinquenta Reais); - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 16.729,00 (dezesseis mil setecentos e vinte e nove Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$106.000,00 (cento e seis 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\$ 435,24 (quatrocentos e trinta e cinco Reais e vinte e quatro centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/11/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.662,03 (um mil seiscentos e sessenta e dois Reais e três centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.337,97 (quatorze mil trezentos e trinta e sete Reais e noventa e sete centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 17/10/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de outubro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

R /0004-0012036 - 19/10/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$106.000,00 (cento e seis mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$106.000,00 (cento e seis mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato n° 8.4444.1361813-8**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de outubro de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

AV/0005-0012036 - 19/10/2016 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVAS - emitida via internet atendendo ao Provimento n° 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF n° 21.057.509/0001-40, emitida em 19/10/2016, às 08:59:32, CÓDIGO HASH: 85b5.268a. 090c.aba2. 79b6.f3ea. 6a33.3029. 1613.f2c7. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de outubro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// /// ///

AV/0006-0012036 - 11/03/2020 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro 26.324 Livro B-131 RTD, do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 24/01/2020, prenotada sob n° 20491, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento n° 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada



MATRÍCULA: 12036

a Diligência para intimação de FRANCISCO JOSÉ FERNANDES, 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 FRANCISCO JOSÉ FERNANDES, foi notificado pessoalmente, em data de 24/01/2020, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 07/12036 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/02/2022** sob o nº **21554**. - Pela Certidão do Registro nº 019133, do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 07/03/2022, prenotada no RI sob nº 21554, 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 FRANCISCO JOSÉ FERNANDES, CPF/MF Nº 314.492.983-20, 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 03/03/2022, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. 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 nº 20220223000014 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: AAL956227-J5E9 - Tipo 4; AAL678865-K5N9 - Tipo 12; AAL737542-G8J9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de março de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 08/12036 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/01/2023** sob o nº **22191**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 023324 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 20/01/2023, prenotada no RI sob nº 22191, 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 FRANCISCO JOSÉ FERNANDES, CPF/MF Nº 314.492.XXX-20, 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



MATRÍCULA: 12036

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230109000007 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: AAS059589-K309, AAS059590-N609 - Tipo 4; AAS027318-K9R9 - Tipo 12; AAS125625-M2P9 - Tipo 1. PACAJUS, 07 de fevereiro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/12036 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº **22637**. 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 FRANCISCO JOSÉ FERNANDES, CPF/MF Nº 314.492.XXX-20, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.036, 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 20230109000007 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: AAV403380-J909 - Tipo 4; AAV227671-M3N9 - Tipo 12; AAV229566-P4I9 - Tipo 1. PACAJUS, 01 de junho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/12036 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/06/2023** sob o nº **22687**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 326841/2022, datado de 13/06/2023, 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 2022000488, 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 FRANCISCO JOSÉ FERNANDES, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023324 do Livro de RTD do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, datado de 20/01/2023, conforme informado na AV/08 acima, sendo publicado Edital 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



MATRÍCULA: 12036

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

Av. 11/12036 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/06/2023** sob o n° **22687**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de **R\$ 131.382,00** (cento e trinta e um mil, trezentos e oitenta e dois Reais), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2022000488, paga através do DAM N° 806795 em 30/09/2022, no valor de R\$ **2.627,64** (dois mil, seiscentos e vinte e sete Reais e setenta e quatro 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° 91229, com localização cartográfica n° 05.01.090.3262.00001, ficando a cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 19 de junho 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° 12036, datada de 20/10/2015, 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, 19 de junho de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento:
Total de Emolumentos: R\$ 0,00
Total FERMOJU: R\$ 0,00
Total FRMMP: R\$ 0,00
Total FAADEP: R\$ 0,00
Total Selos: R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos