



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

CNM: 019604.2.0012029-22

MATRÍCULA

12029

Data: 20/10/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 06 no desmembramento, situado no bairro **Pedra Branca**, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Leste, ou seja, para a **Rua Nilce de Oliveira**, distando 30,00 metros no sentido Sul/Norte para a Rua 21 do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremando: Ao **LESTE**, frente, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremando com a Rua Nilce de Oliveira; Ao **SUL**, lado direito, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o terreno 07 ora desmembrado; Ao **OESTE**, fundos, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremando com parte do Terreno 11 ora desmembrado; Ao **OESTE**, lado esquerdo, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o terreno 05 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. /// //////////////////////////////////////

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/0001-0012029 - 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/0002-0012029 - 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 508/2015 datada de 26/11/2015 assinado por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1212/2015 datado de 20/10/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1079/2015, 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 nº 00542016-88888456, CEI: 51.233.96456/76, 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 07/03/2016, válida até 03/09/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de **85,86m²** (oitenta e cinco vírgula oitenta e seis metros quadrados) no imóvel situado à **RUA NILCE DE OLIVEIRA Nº 310, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2016. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 12029

R /0003-0012029 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.1604034-0 -
Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 CARLOS HOLDERMES AGUIAR MENDES, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira da Habilitação CNH n° 01259891261-DETRAN/CE, expedida em 23/03/2012, e do CPF/MF n° 643.907.563-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, n° 692, Planalto, na cidade de Cascavel/CE, CEP: 62.850-000, conforme Procuração lavrada às fls. 093 e 094, do Livro 3222-P, em 20/09/2016 no 2º Ofício de Notas e Protestos, de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento Particular lavrado às fls. 13 e 14 do Livro 3217-P da Superintendência Norte e Sul do Ceará, datada de 11/08/2016, na cidade de Fortaleza/CE, com poderes contidos na procuração supracitada, outorgada pela CAIXA, o proprietário acima qualificado, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO SERGIO ALEXANDRE MENDES**, brasileiro, nascido em 25/10/1973, solteiro, maior, agente administrativo, portador da Carteira de identidade RG n° 91017005209-SSP/CE, expedida em 19/07/2005 e do CPF/MF n° 510.997.993-68, residente e domiciliada na Tv. Marta Sales, n° 40, casa, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$112.000,00 (cento e doze 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\$8.843,00 (oito mil oitocentos e quarenta e três Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$87.607,90 (oitenta e sete mil e seiscentos e sete Reais e noventa centavos); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.110,00 (dois mil cento e dez Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 15.549,10 (quinze mil quinhentos e quarenta e nove Reais e dez centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$87.607,90 (oitenta e sete mil e seiscentos e sete Reais e noventa centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$112.000,00 (cento e doze mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a, e Efetivos: 5.6407%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 527,50 (quinhentos e vinte e sete Reais e cinquenta centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/08/2017; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.334,57 (dois mil trezentos e trinta e quatro Reais e cinquenta e sete centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.665,43 (dezoito mil seiscentos e sessenta e quatro Reais e quarenta e três centavos). - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 21/06/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 04 de Julho de 2017. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0004-0012029 - 05/07/2017 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, valor de COMPRA E VENDA R\$112.000,00 (cento e doze 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\$112.000,00 (cento e doze mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato n° 8.4444.1604034-0**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 05 de Julho de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0005-0012029 - 05/07/2017 - 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 da outorgante vendedora CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/C3DWT-DX76F-55QU7-HCXKE>.





MATRÍCULA: 12029

- ME, CNPJ/MF nº 21.057.509/0001-40, emitida em 05/07/2017, às 14:26:33, CÓDIGO HASH: b319.2da5. fclc.afa3. ec48.86eb. ec01.3cb3. 06ce.847e. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 05 de Julho de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

Av. 06/12029 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/07/2024** sob o nº **23773**. - **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 032164 do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 23/07/2024; prenotada no RI sob nº 23773, 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 SERGIO ALEXANDRE MENDES, CPF/MF Nº 510.997.XXX-68, 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 20240703000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,46 - FERMOJU: R\$ 17,35 - Selos: R\$ 41,78 - FAADep: R\$ 10,34 - FRMMP: R\$ 10,34 - Selos Aplicados: ABE851596-I6N9, ABE851597-H5N9 - Tipo 4; ABE819024-F9R9 - Tipo 12; ABE536263-K5F9 - Tipo 1. PACAJUS, 01 de agosto de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/12029 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/09/2024** sob o nº **24009**. - **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 16/09/2024 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS** - Nos dias 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de FRANCISCO SERGIO ALEXANDRE MENDES, CPF/MF Nº 510.997.XXX-68, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.029, 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 20240703000005 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: ABG841649-F2S9 - Tipo 4; ABH226678-D8M9 - Tipo 12; ABG922899-K4R9 - Tipo 1. PACAJUS, 16 de setembro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/12029 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/07/2025** sob o nº **24731**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 494815/2024, datado de 23/06/2025, 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 2025000367, 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 SERGIO ALEXANDRE MENDES, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 032164 do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 23/07/2024; prenotada no RI sob nº 23773, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**



MATRÍCULA: 12029

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, 03 de julho de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR /// TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/12029 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/07/2025** sob o nº **24731**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 117.645,41 (cento e dezessete mil seiscentos e quarenta e cinco Reais e quarenta e um centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2025000367, paga através do DAM N° 974476 em 30/05/2025, no valor de R\$ 2.352,91 (dois mil trezentos e cinquenta e dois Reais e noventa e um 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 nº 108726, com localização cartográfica nº 05.01.901.0048.00001, 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 20250703000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.299,76 - FERMOJU: R\$ 174,82 - Selos: R\$ 89,96 - FAADep: R\$ 164,99 - FRMMP: R\$ 164,99 - Selos Aplicados: ABP459628-J9H9, ABP459629-M3H9, ABP459630-K9H9 - Tipo 1; ABO342458-J3P9 - Tipo 13; ABP579036-G8N9 - Tipo 12; ABP756883-J3M9 - Tipo 4. PACAJUS, 03 de julho de 2025. 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 12029, 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, 03 de julho de 2025

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

Selo Tipo 01
Nº
ABP459628-J9H9
ABP459629-M3H9
ABP459630-K9H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250703000005
Total de Emolumentos: R\$ 3.299,76
Total FERMOJU: R\$ 174,82
Total FRMMP: R\$ 164,99
Total FAADep: R\$ 164,99
Total Selos: R\$ 89,96
Valor Total: R\$ 3.894,52

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 117.645,41(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(3) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018
(3) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
<p>Selo Tipo 13 Nº ABO342458-J3P9</p>	<p>Selo Tipo 12 Nº ABP579036-G8N9</p>	<p>Selo Tipo 04 Nº ABP756883-J3M9</p>
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3DWT-DX76F-55QU7-HCXKE

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/C3DWT-DX76F-55QU7-HCXKE>

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

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