



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: 019604.2.0011258-07

MATRÍCULA

11258

Data: 23/04/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO situado nesta cidade de Pacajus/CE, desmembrado de maior área, denominado de Terreno 10, plano, seco, de formato irregular, com frente para o Sul, ou seja, para Rua Francisco R. Assis, esquina com a Rua Luiz Pereira da Silva, bairro Pedra Branca, com uma área total de 164,10m², dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL** (frente), partindo do ponto P1 no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 90° e uma extensão 6,30m (seis metros e trinta centímetros), limitando-se com a Rua Francisco R. Assis, encontra-se o P2. Ao **OESTE** (lado direito), partindo do ponto P2 no sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 90° e uma extensão 26,10m (vinte e seis metros e dez centímetros), limitando-se com o terreno 09 ora desmembrado, encontra-se o P3. Ao **NORTE** (fundos), partindo do ponto P3 no sentido Oeste/Leste, com um ângulo interno de 89° e uma extensão 6,30m (seis metros e trinta centímetros), limitando-se com parte do terreno 11 ora desmembrado, encontra-se o P4. Ao **LESTE** (lado esquerdo), partindo do ponto P4 no sentido Norte/Sul, com um ângulo interno de 91° e uma extensão 26,00m (vinte e seis metros), limitando-se com a Rua Luiz Pereira da Silva, encontra-se o P1. Perfazendo assim um perímetro fechado. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S): PRIME CREATIVE SOLUTIONS, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.300.250/0001-26 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201330503 em 28/07/2010, com sede na Av. Santos Dumont nº 2789, sala 901, Bairro Aldeota, em Fortaleza/CE, representada por seu sócio administrador Sr. RUI MANUEL MARTINS DOS SANTOS, português, engenheiro civil, portador do Passaporte nº L 264 244 e RNE nº V682869, casado, em regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF nº 605.650.093-46, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA 11243 do Livro 2, folhas 266, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0011258 - 23/04/2014 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Averka-se para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula 11243. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011258 - 26/05/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firma reconhecida, Protocolada sob nº 17629, 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 109/2014 datada de 21/05/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 591/2014 datada de 23/04/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 436/2014, datada de 21/05/2014, assinadas por Francisco Gouveia dos Santos Junior, engenheiro civil, RNP nº 0609459007 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 170772014-88888563, CEI: 70.012.94563/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 22/05/2014, válida até 18/11/2014, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 86,55m² (oitenta e seis metros



MATRÍCULA: 11258

e cinquenta e cinco centímetros quadrados) no imóvel situado à RUA FRANCISCO R. ASSIS nº 240, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //

R /0003-0011258 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0646727-8 - 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- 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 MARCOS JOSÉ MARTINS LOPES, brasileiro, nascido em 18/02/1989, açougueiro, solteiro, maior, capaz, portador da Carteira da identidade RG nº 2006019027052-SSP/CE, expedida em 07/02/2006 e do CPF/MF nº 048.533.013-05, residente e domiciliado à Rua Aluizio Gonçalves Louredo, nº 186, casa A, Bairro Aldeia Parque, em Pacajus/CE, pela quantia de R\$95.000,00 (noventa e cinco 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\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$75.040,00 (setenta e cinco mil e quarenta Reais); - RENDA COMPROVADA: comprador: R\$ 1.072,93 (um mil e setenta e dois Reais e noventa e três centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: comprador: R\$ 527,07 (quinhentos e vinte e sete Reais e sete centavos); - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: comprador: 100,00%; - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$93.000,00 (noventa e três mil Reais); - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 481,88 (quatrocentos e oitenta e um Reais e oitenta e oito centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 1.518,12 (um mil quinhentos e dezoito Reais e doze centavos); - DESCONTO: R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$75.040,00 (setenta e cinco mil e quarenta Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$95.000,00 (noventa e cinco mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000 e Efetivos: 4.5939; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 387,81 (trezentos e oitenta e sete Reais e oitenta e um centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/07/2014; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 11 de Junho de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

R /0004-0011258 - 11/06/2014 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado no valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida correspondente a R\$95.000,00 (noventa e cinco mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0646727-8, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 11 de Junho de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

Av. 05/11258 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2022** sob o nº **22155**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 30591 do Livro RTD do Cartório de 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 18/01/2023, prenotada no RI



sob nº 22152, 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 JOSÉ MARTINS LOPES, CPF/MF Nº 048.533.XXX-05, 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 20221214000037 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: AAR740606-F8I9, AAR740607-H9I9 - Tipo 4; AAR166437-G8P9 - Tipo 12; AAR740443-G6G9 - Tipo 1. PACAJUS, 27 de fevereiro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/11258 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/05/2023 sob o nº 22602. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 26/05/2023 - 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 MARCOS JOSÉ MARTINS LOPES, CPF/MF Nº 048.533.XXX-05, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.258, 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 20221214000037 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: AAV159094-O6I9 - Tipo 4; AAV227633-Q7N9 - Tipo 12; AAV229420-P4I9 - Tipo 1. PACAJUS, 26 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/11258 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/09/2023 sob o nº 23023. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 324529/2022, datado de 19/09/2023, 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 2023000465, 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 JOSÉ MARTINS LOPES, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 30591 do Livro RTD do Cartório de 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 18/01/2023, conforme informado na AV/05 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, 26 de setembro /// de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/11258 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/09/2023 sob o nº 23023. - GUIA DE ITBI - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 102.264,00

