



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
ERIKKA 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: 019604.2.0011297-84

MATRÍCULA

11297

Data: 23/06/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, denominado terreno 5 no desmembramento, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro **Pedra Branca**, de formato irregular, com frente voltada para o Sul, ou seja, para a **Rua Bernardo Vitor**, com uma área de **128,10m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, frente, partindo do ponto P1, no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros) e um ângulo interno de 97°, limitando-se com a Rua Bernardo Vitor, encontra-se o ponto P2; Ao **OESTE**, lado direito, partindo do ponto P2, no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 21,70m (vinte e um metros e setenta centímetros) e um ângulo interno de 83°, limitando-se com terreno 04 ora desmembrado, encontra-se o ponto P3; Ao **NORTE**, fundos, partindo do ponto P3, no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros) e um ângulo interno de 90°, limitando-se com terreno 09 ora desmembrado, encontra-se o ponto P4; Ao **LESTE**, lado esquerdo, partindo do ponto P4, no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 21,00m (vinte e um metros) e um ângulo interno de 90°, limitando-se com o lote 04 da mesma quadra, encontra-se o ponto P1; Perfazendo assim um perímetro fechado. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - PRIME CREATIVE SOLUTIONS CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMOBILIARA 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. /// ////

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 11292 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0011297 - 19/05/2014 - 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 11243. O referido é verdade, dou fé. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011297 - 23/06/2014 - 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 17666, 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 171/2014 datada de 17/06/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 618/2014 datada de 19/05/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 474/2014, datada de 16/06/2014, assinadas por Francisco Gouveia dos Santos Junior, engenheiro civil, RNP nº 0609459007 e Claudio Augusto da Silva Dantas Portaria 433A/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 178422014-88888050, CEI: 70.013.12050/70, 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 12/06/2014, válida até 09/12/2014, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 86,50m² (oitenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados) no imóvel situado à RUA BERNARDO VICTOR nº 1244,



MATRÍCULA: 11297

Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

R /0003-0011297 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.0775177-8 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FUDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FGTS - 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 sua procuradora ERIKA GISLAYNE RABELO PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Carteira de motorista CNH n° 04140100902-DETRAN/CE, e do CPF/MF n° 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 ROMARIO BENEDITO SILVA DOS ANJOS, brasileiro, nascido em 10/03/1994, solteiro, maior, capaz, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de identidade RG n° 20074008620-SSP/CE, expedida em 01/12/2009 e do CPF/MF n° 055.809.713-89, e FABIANA NUNES DA SILVA, brasileira, nascida em 08/05/1990, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da Cédula de identidade n° 20072108260-SSP/CE, expedida em 13/10/2008 e do CPF/MF n° 051.567.133-94, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Freitas Nunes, n° 240, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de 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 (dezesete mil novecentos e sessenta Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: Não consta no Contrato ora Registrado. - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais); - RENDA COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 810,00 (oitocentos e dez Reais); 2ª Compradora: R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 0,00; 2ª Compradora: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º Comprador: 52,80%; 2ª Compradora: R\$ 47,20%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 1.040,00 (um mil e quarenta Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - DESCONTO: R\$17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$95.000,00 (noventa e cinco mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 7.16% e Efetivos: 7.3997%; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 416,12 (quatrocentos e dezesseis Reais e doze centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/12/2014; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Novembro de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0004-0011297 - 10/11/2014 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - Os compradores acima nominados e qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA 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 VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$95.000,00 (noventa e cinco mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato n° 8.4444.0775177-8, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Novembro de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel



MATRÍCULA: 11297

Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. // // // // //

Av. 05/11297 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/10/2021** sob o nº **21351** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Pelas Certidões dos Registros 029022 e 029023, Livro de RTD B-141, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 29/10/2021, prenotadas sob nº 21351, 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 a intimações de ROMARIO BENEDITO SILVA DOS ANJOS, CPF/MF Nº 055.809.713-89 E FABIANA NUNES DA SILVA, CPF/MF Nº 051.567.133-94, devedores fiduciários 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 pessoalmente, 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 nº 20211108000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 83,61 - FERMOJU: R\$ 6,09 - Selos: R\$ 25,90 - FAADEP: R\$ 4,19 - FRMMP: R\$ 4,19 - Selos Aplicados: AAJ867344-L7P9 - Tipo 4; AAJ690124-K5N9 - Tipo 12; AAJ867024-L4N9 - Tipo 1. PACAJUS, 08 de novembro de 2021. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // // //

Av. 06/11297 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/05/2022** sob o nº **21724**. Pelas Certidões dos Registros nº 019460 e 019461, Livro RTD do Cartório de 3º Ofício, Cartório AMARAL CARLOS, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 08/06/2022, prenotadas no RI sob nº 21724, 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 ROMARIO BENEDITO SILVA DOS ANJOS, CPF/MF Nº 055.809.713-89 E FABIANA NUNES DA SILVA, CPF/MF Nº 051.567.133-94, devedor fiduciário 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220520000026 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: AAM954693-N8Q9, AAM954694-K5Q9 - Tipo 4; AAM899292-K4T9 - Tipo 12; AAN311110-I9G9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de junho de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 07/11297 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/01/2023** sob o nº **22216**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões: dos Registros nºs 023314 E 023315, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 20/01/2023 (NEGATIVAS); prenotadas no RI sob nº 22216, 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 FABIANA NUNES DA SILVA, CPF/MF Nº 051.567.xxx-94 E ROMARIO BENEDITO SILVA DOS ANJOS, CPF/MF Nº 055.809.XXX-89, devedores fiduciários do Imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento



MATRÍCULA: 11297

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.. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230109000036 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: AAS059637-M509, AAS059638-M509 - Tipo 4; AAS027342-G7R9 - Tipo 12; AAS125652-I7P9 - Tipo 1. PACAJUS, 03 de setembro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////

Av. 08/11297 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/10/2024** sob o nº **24122. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 30/10/2024** - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024, foram realizadas as publicações dos Editais: #511101, #511102, #511103, no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimações de ROMARIO BENEDITO SILVA DOS ANJOS, CPF/MF Nº 055.809.XXX-89 E FABIANA NUNES DA SILVA, CPF/MF Nº 051.567.XXX-94. dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.297, 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 20230109000036 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: ABI309209-E9K9 - Tipo 4; ABI460600-H9P9 - Tipo 12; ABI228784-D5I9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de outubro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/11297 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/12/2024** sob o nº **24274. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 326766/2022, datado de 12/12/2024, 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 2024000961, 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 ROMARIO BENEDITO SILVA DOS ANJOS E FABIANA NUNES DA SILVA, já qualificado no R/10 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023314 E 023315, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 20/01/2023 (NEGATIVAS); prenotadas no RI sob nº 22216, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024, 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 dezembro de 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 11297

Av. 10/11297 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/12/2024** sob o nº **24274**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 103.569,89 (cento e três mil quinhentos e sessenta e nove Reais e oitenta e nove centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000961, paga através do DAM Nº 923854 em 10/12/2024, no valor de R\$ 2.071,40 (dois mil e setenta e um Reais e quarenta centavos), nesta cidade de Pacajus/CE (Conforme Lei Nº 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 91011, com localização cartográfica nº 05.01.045.0262.00001, 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 20241226000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.884,71 - FERMOJU: R\$ 153,61 - Selos: R\$ 84,72 - FAADEP: R\$ 144,26 - FRMMP: R\$ 144,26 - Selos Aplicados: ABK179695-J2K9, ABK179696-M5K9 - Tipo 1; ABJ371832-J5R9 - Tipo 13; ABK035885-E809 - Tipo 12; ABJ670034-D8U9 - Tipo 4. PACAJUS, 26 de dezembro de 2024. 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 11297, datada de 23/06/2014, 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará).
 //////////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 13 de março de 2025

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250313000009
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 (2) 007019 / (1) 007020 / (1) 005023	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM	
 Selo Tipo 04 Nº ABL897078-L6J9		 Selo Tipo 01 Nº ABL946582-N5J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C7L28-54WQ2-BBRZG-DTTV5

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/C7L28-54WQ2-BBRZG-DTTV5>

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

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