



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

CNM: 019604.2.0009661-45

MATRÍCULA

9661

Data: 08/01/2013

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - UM(1) TERRENO URBANO, desmembrado de maior área, denominado de terreno 11, imóvel plano, seco, de medidas regulares, possuindo sua frente voltada para o sentido Sul, onde faz confronto com a Rua José Wellington, distando 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) para a Rua Antônio Ferreira da Silva, no sentido Nascente/Poente, no Bairro Lagoa Seca, nesta cidade de Pacajus/CE, Perfazendo uma área de 150,00m<sup>2</sup>, onde irá possuir as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, frente, partindo do limite Poente, no sentido Poente/Nascente, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Francisco Wagner; Ao POENTE, lado esquerdo, partindo do limite Norte, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se o terreno 10, ora desmembrado; Ao SUL, fundos, partindo do limite Poente, no sentido Poente/Nascente, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com os terrenos 03 e 04, ora desmembrados; e Ao NASCENTE, lado direito, partindo do limite Sul, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 12;

**PROPRIETÁRIO(S)** - FELIPE EDUARDO DE MORAIS - CONSTRUTORA CONQUISTA, Pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 15.016.781/0001-80, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Rua Abel Garcia, nº 303, Bairro Vila União, representada por seu Sócio FELIPE EDUARDO DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do RG nº02382348806-DNT-CNH, e do CPF/MF nº 625.897.923-87, residente e domiciliado à Rua Carlos Vasconcelos, nº 220, Apto 1703, Bairro Meireles, na cidade de Fortaleza/CE. **REGISTRO ANTERIOR-** MATRICULA 9340, fichas 001 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.O OFICIAL: ///////////////

**AV/0001-0009661** - 08/01/2013 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima qualificado, em virtude do parcelamento do imóvel objeto da Matrícula 9340. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 08 de Janeiro de 2013. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///////////////

**Av. 02/9661 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em 28/09/2015 sob o nº 18311.

**AV/0002-0009661 - 24/09/2015 - RAZÃO SOCIAL** - Averba-se a requerimento da proprietária da presente Matrícula, representada pelo sócio José Almir Marques Moreira, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF(MF) nº 053.127.603-15, residente na cidade de Fortaleza/CE, prenotado sob nº 18311, devidamente instruído com cópia da ultima alteração do Contrato social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 23201673257 em 12/03/2015 e Certidão Simplificada do mesmo Órgão, que ficam arquivados nesta serventia extra judicial, para fazer constar a nova razão social da proprietária que foi alterada para CONQUISTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas contratuais. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Setembro de 2015. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. ///////////////

**AV/0003-0009661 - 28/09/2015 - COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do requerimento assinado pelo sócio representante da proprietária da presente Matrícula, Sr. José Almir Marques Moreira, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolado sob nº 18311, e Certidão de



**MATRÍCULA: 9661**

Imóvel nº 047/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus e assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, procede-se esta AVERBAÇÃO para constar o endereço do imóvel da presente Matrícula, situado no bairro LAGOA SECA, possui sua frente voltada para o Norte, ou seja, para a RUA FRANCISCO WAGNER, distando 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) para a Rua Antônio Ferreira da Silva, na cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Setembro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0004-0009661** - 14/10/2015 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18349, 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 298/2014 datada de 30/09/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1172/2015 datado de 28/08/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1012/2015, datada de 30/09/2015, assinado por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/RNP/CE 0600072037 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 003192015-88888295, CEI: 51.232.90295/76, 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 09/10/2015, válida até 06/04/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 74,03m<sup>2</sup> (setenta e quatro virgula três metros quadrados) no imóvel situado à RUA FRANCISCO WAGNER Nº 67, Bairro LAGOA SECA, nesta cidade de Pacajus/CE.O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Outubro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0005-0009661** - 19/10/2016 - QUADRO SOCIETÁRIO E RAZÃO SOCIAL - Averba-se a requerimento da empresa proprietária da presente Matrícula, representada pelo sócio José Almir Marques Moreira, acima qualificado, prenotado sob nº 18849, devidamente instruído com a cópia da Terceira Alteração do Contrato social da empresa CONQUISTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 23600078395 em 11/04/2016, que fica arquivada nesta serventia extra judicial, para fazer constar que o sócio Felipe Eduardo de Moraes, acima qualificado, retirou-se da sociedade transferindo suas quotas ao sócio remanescente José Almir Marques Moreira, alterando a empresa de SOCIEDADE LIMITADA para EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, que passa a ter a denominação de CONQUISTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas contratuais. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de Outubro de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**R /0006-0009661** - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1346799-7 - 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador EMANUEL HOLANDA PATRÍCIO, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 97002548731-SSP/CE, expedida em 09/01/2004, e do CPF/MF nº 658.142.153-72, residente e domiciliado à Rua Antônio Brasileiro, s/nº, Pecém, São Gonçalo do Amarante/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 011 e 012 do Livro 3060-P, em 24/08/2015 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular



**MATRÍCULA: 9661**

lavrado em Fortaleza/CE, datado de 24/08/2015, doravante designada CEF, em 18/12/2013, no Cartório Ossian Araripe de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **IZABEL RODRIGUES DE MACEDO**, brasileira, nascida em 18/02/2016, cabeleireira, solteira, maior, portadora da Carteira de Habilitação CNH nº 05499023912-DETRAN/CE, expedida em 26/07/2013 e do CPF/MF nº 095.167.247-95, residente e domiciliada à Rua Francisco Ramos, nº 326, Bairro Parque Genibau, na cidade de Fortaleza/CE; pela quantia de R\$110.000,00 (cento e dez 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\$8.999,00 (oito mil novecentos e noventa e nove Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 0,00; - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.085,00 (dois mil e oitenta e cinco Reais); - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 13.501,00 (treze mil quinhentos e um Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS da compradora: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000 e Efetivos: 5.6407; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 518,84 (quinhentos e dezoito Reais e oitenta e quatro centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/01/2017; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 05/12/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 12 de Dezembro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**R /0007-0009661** - 12/12/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - A compradora acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, valor de COMPRA E VENDA R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1346799-7, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 12 de Dezembro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**AV/0008-0009661** - 12/12/2016 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVA - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora CONQUISTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, CNPJ/MF nº 15.016.781/0001-80, emitida em 12/12/2016, às 10:02:56, CÓDIGO HASH: e8e9.5297. a13c.9914. 50bf.3be0. efdd.604f. f531.4094. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 12 de Dezembro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

**Av. 09/9661 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **21/06/2024** sob o nº **23739**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões: do Registro nº 024739 do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 09/07/2024 (NEGATIVA); E do Registro nº 779394 do 4º Ofício de Notas e 2º Ofício de RTDPJ, Cartório Moraes Correia, da Comarca de Fortaleza/CE (POSITIVA), prenotadas no RI sob nº 23739, 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 IZABEL RODRIGUES DE MACEDO, CPF/MF Nº 095.167.XXX-95, devedora 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



MATRÍCULA: 9661

Federal nº 9.514/97, sendo que a devedora foi notificada em 13/07/2024 às 09:40, pessoalmente, ficou ciente da notificação e assinou o termo de ciência da Notificação, 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 20240621000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,17 - FERMOJU: R\$ 17,84 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - Selos Aplicados: ABE623371-K8H9, ABE623372-E2H9 - Tipo 4; ABE501531-F9K9 - Tipo 12; ABE536105-G9F9 - Tipo 1. PACAJUS, 05 de agosto de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 10/9661 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/01/2025 sob o nº 24318.**  
**- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 491573/2024, datado de 22/01/2025, 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 2025000021, 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 IZABEL RODRIGUES DE MACEDO, já qualificado no R/06 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 024739 do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 09/07/2024 (NEGATIVA); E do Registro nº 779394 do 4º Ofício de Notas e 2º Ofício de RTDPJ, Cartório Moraes Correia, da Comarca de Fortaleza/CE (POSITIVA), prenotadas no RI sob nº 23739, conforme informado na AV/09 acima, 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, 29 de janeiro de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR /// TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 11/9661 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/01/2025 sob o nº 24318.**  
**- GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 115.516,91 (cento e quinze mil quinhentos e dezesseis Reais e noventa e um centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2025000021, paga através do DAM Nº 928813 em 20/01/2025, no valor de R\$ 2.310,34 (dois mil trezentos e dez Reais e trinta e quatro 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 103661, com localização cartográfica nº 05.04.552.0054.00001, 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 20250129000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.259,41 - FERMOJU: R\$ 172,80 - Selos: R\$ 89,96 - FAADEP: R\$ 162,97 - FRMMP: R\$ 162,97 - Selos Aplicados: ABK968935-E6G9, ABK968936-E6G9, ABK968937-I9G9 - Tipo 1; ABJ371859-D8R9 - Tipo 13; ABK568009-G9Y9 - Tipo 12; ABK578948-G2U9 - Tipo 4. PACAJUS, 29 de janeiro 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 9661, datada de 08/01/2013, 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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VTAGT-M8VGG-E2MG7-8JHZ5

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/VTAGT-M8VGG-E2MG7-8JHZ5>

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

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