



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTÁRIA/OFCIAL 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

MATRÍCULA

11720

Data: 12/02/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (01) TERRENO URBANO, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no Loteamento denominado de **PLANALTO NOVO PACAJUS**, no Bairro Lagoa Seca, constituído pelo lote 08 (oito) da Quadra "H", Com área de **150,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, frente, onde mede 6,00m (seis metros) com Rua Seis do Loteamento, Ao **NORTE**, fundos, onde mede 6,00m (seis metros), limitando-se com lote 60, da mesma quadra H; Ao **LESTE**, lado esquerdo, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com os lotes 07, 06, 05 e parte do 04; e Ao **OESTE**, lado direito, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com lote 09 da mesma Quadra H. O Imóvel dista no sentido Oeste/Leste 28,15m (vinte e oito metros e quinze centímetros) para a Rua Chico Lira. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIO(S) - À Firma INCORPORADORA E CONSTRUTORA BESSA LTDA - ME, Pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.423.559/0001-40, e do NIRE nº 23.2.0129227-0, com sede na Rua Vicente Linhares, nº 500, Sala. 501, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA 9968 do Livro 02 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

R/0001-0011720 - 12/02/2015 - Nos termos da Escritura Pública de VENDA E COMPRA, lavrada aos 31/10/2014, fls. 193 do Livro 89, prenotado sob nº 17.987, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, A proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto da presente Matrícula a PAULO PEDRO FREITAS COSTA, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Francisco Costa Filho e Maria Salete de Freitas Costa, nascido em 27/06/1959, portador da Cédula de identidade RG nº 90002211292-SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 119.187.053-72, residente e domiciliado à Rua Aimar Rodrigues, nº 36, Bairro Maraponga, em Fortaleza/CE; Não havendo condições. 1. Foi apresentado e fica arquivado nesta serventia a GUIA de ITBI com avaliação da Prefeitura Municipal de Pacajus/CE, por R\$ 9.750,00 (nove mil setecentos e cinquenta Reais), ITBI conforme DAM Nº 1500525352, no valor de R\$ 195,00 (cento e noventa e cinco Reais), recolhido em 27/01/2015, nesta cidade de Pacajus/CE, onde o(s) imóvel(is) encontra(m)-se inscrito(s), - (Conforme Lei Nº 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09 de Setembro de 1986) e CERTIDÃO NEGATIVA PARA FINS DE TRANSMISSÃO nº 8036, pela Prefeitura Municipal de Pacajus do Estado do Ceará, referente ao imóvel da presente transação, assinada por Fabiana Almeida de Lima - Coord. Do Núcleo Tributação e Administração - Port. 118/2013 e Antônio Rodrigues de Araújo, Secretário da Fazenda, Portaria **01/2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL 70688: - LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA: 05.001.0914.0054.001.** Data da emissão do ITBI: 06/01/2015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 12 de Fevereiro de 2015. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R/0002-0011720 - 26/09/2018 - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 28/06/2018, Ato 295, fls. 260 do Livro 008 do 2º Ofício da Comarca de Bela Cruz (Cartório Gloria), prenotado sob nº 19714, o proprietário acima qualificado, VENDE o imóvel objeto da presente Matrícula a VITOR PEREIRA GONCALVES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 92002131597-SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF nº 960.134.943-04, residente e domiciliado à Rua Deusdedit Costa Sousa, nº 405, Apto 104, em Fortaleza/CE. Pela quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais); Não havendo condições. Consultada a Indisponibilidade do vendedor



em 26/09/2018, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Setembro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/ Oficial do Registro. //

AV/0003-0011720 - 07/02/2019 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula, acima qualificado, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, protocolado sob nº 19999, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 164/2018, datado de 01/10/2018 assinado pelo arquiteto urbanista Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e pelo Secretário de Infraestrutura e desenvolvimento Urbano Rodrigo Nogueira de Carvalho, Portaria nº 567/2017, e CARTA DE HABITE-SE nº 154/2018, datada de 29/11/2018, assinado pela arquiteta Larissa Bastos Landim Trévia, CAU/CE A47899-7, e pelo Secretário de Infraestrutura e desenvolvimento Urbano Rodrigo Nogueira de Carvalho, Portaria nº 567/2017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000142019-88888152, CEI: 51.246.071152/65, 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 23/01/2019, válida até 22/07/2019, que ficam arquivadas nesta serventia, AVERBA-SE 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, para constar uma área Residencial construída de 96,90m² (noventa e seis virgula noventa metros quadrados) no imóvel situado à **RUA SEIS Nº 31**, Bairro **LAGOA SECA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 07 de Fevereiro de 2019. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 333,84; FERMOJU: R\$ 20,33; Selo: R\$ 54,39: ISS; R\$ 16,69; FAADEP: R\$ 16,69; FRMMP: R\$ 16,69. SELO: AB117273 //

R/0004-0011720 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.2109623-4 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - 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 sua procuradora LÍCIA QUEIROZ DE VASCONCELLOS, brasileira, solteira, maior, economiário, portadora da Carteira de identidade RG nº 95002108336-SSP/CE, e do CPF/MF nº 366.607.873-72, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, nº 6400, Apto 205B, Papicu na cidade de Fortaleza/CE, conforme substabelecimento de Procuração Pública lavrado no Cartório 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, às fls. 022/023 do Livro 3341-P datado de 18/09/2018, objeto da Procuração Pública lavrada no Cartório 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, às fls. 184/185 do Livro 3332-P datado de 13/08/2018 e Substabelecimento de substabelecimento, lavrado no 1º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, Livro 573-A, folhas 061/062 de 22/03/2019, doravante designada CAIXA, Agencia responsável pelo Contrato: 1048 - Jangada, CE; a proprietária, VITOR PEREIRA GONÇALVES, inscrito no CPF/MF nº 612.898.303-04, acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **COSME VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/01/1996, solteiro, maior, vendedor, portador da Carteira de identidade RG nº 2008406488-3-SSP/CE, expedida em 31/08/2018 e do CPF/MF nº 612.898.303-04, residente e domiciliado na Rua Naide C. de Menezes, nº 575, Bairro Aldeia Park, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$120.000,00 (cento e vinte 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: - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$83.995,00 (oitenta e três mil novecentos e noventa e cinco Reais). - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.150,00 (dois mil cento e cinquenta Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: COSME VIEIRA DA SILVA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 36.005,00 (trinta e seis mil e cinco Reais). - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00.



- VALOR DA DÍVIDA: R\$83.995,00 (oitenta e três mil novecentos e noventa e cinco Reais). - VALOR DA GARANTIA R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil Reais). - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%aa e Efetivos: 5.6407%aa. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 637,69 (seiscentos e trinta e sete Reais e sessenta e nove centavos). - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/07/2019. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 3.110,28 (três mil cento e dez Reais e vinte e oito centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 17.889,72 (dezesete mil oitocentos e oitenta e nove Reais e setenta e dois centavos). - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 21/06/2019. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Junho de 2019. Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.101,38; FERMOJU: R\$ 110,11; Selo: R\$ 35,58; ISS: R\$ 110,14; FAADEP: R\$ 110,14; FRMMP: R\$ 110,14. ///////////////

R/0005-0011720 - 28/06/2019 - **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA R\$120.000,00 (cento e vinte 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\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.2109623-4, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Junho de 2019. Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.134,63; FERMOJU: R\$ 113,44; Selo: R\$ 35,58; ISS: R\$ 113,46; FAADEP: R\$ 113,46; FRMMP: R\$ 113,46. ///////////////

Av. 06/11720 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/06/2019** sob o nº **20143**. Pela Certidão do Registro 018666, Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 10/112021, prenotada sob nº 21349, 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 intimação de COSME VIEIRA DA SILVA, CPF/MF Nº 612.898.303-04, 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. (Aa) Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. ///////////////

Av. 07/11720 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **15/10/2021** sob o nº **21349** (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). Pela Certidão do Registro 018666, Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 10/112021, prenotada sob nº 21349, 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 intimação de COSME VIEIRA DA SILVA, CPF/MF Nº 612.898.303-04, 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. (Aa) 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 20211117000042 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: AAK138070-J5I9 - Tipo 4; AAJ867630-K5T9 - Tipo 12; AAK078243-K3T9 - Tipo 1. ///////////////



Av. 08/11720 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/05/2022** sob o nº **21746**. Pela Certidão do Registro nº 019500, Livro RTD do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 20/06/2022, prenotada no RI sob nº 21746, 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 COSME VIEIRA DA SILVA, CPF/MF Nº 612.898.303-04, 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 FALCIMENTO. O referido é verdade, dou fé. (Aa) Erika karla Athayde Maciel Borella. // Certifico que as custas a seguir ///// discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220531000014 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: AAN302915-H2I9, AAN302916-H2I9 - Tipo 4; AAN241838-N7K9 - Tipo 12; AAN311249-G7G9 - Tipo 1. /////

Av. 09/11720 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/02/2023** sob o nº **22342**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 271374/2022, datado de 10/02/2023, 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 2023000044, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000007 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 COSME VIEIRA DA SILVA, já qualificado no R/04 acima, não ter exarado a notificação emitida através do Registro nº 019500, do Livro de RTD do Cartório de 3º Ofício da Comarca de Pacajus/CE, datado de 20/06/2022, conforme informado na AV/08 da presente matrícula, sendo publicado Edital em 28/10/2022, 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, 24 de fevereiro /// de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /////

Av. 10/11720 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/02/2023** sob o nº **22342**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 126.752,33 (cento e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e dois Reais e trinta e três centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000044, paga através do DAM Nº 814724 em 25/01/2023, no valor de R\$ 2.535,05 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco Reais e cinco 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 0000070688, com localização cartográfica nº 05.01.914.0054.00001, 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 20230224000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.202,53 - FERMOJU: R\$ 171,35 - Selos: R\$ 100,73 - FAADEP: R\$ 160,12 - FRMMP: R\$ 160,12 - Selos Aplicados: AAT042263-N3D9, AAT042264-J8D9 - Tipo 1; AAS116651-O7V9 - Tipo 13; AAT037996-H8J9, AAT037997-I9J9 - Tipo 12; AAT097215-N6G9 - Tipo 4. PACAJUS, 24 de fevereiro 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. 001/003v da Matricula nº 11720, datada de 12/02/2015, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 24 de fevereiro de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 01
Nº
AAT042263-N3D9
AAT042264-J8D9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230224000029
 Total de Emolumentos: R\$ 3.202,53
 Total FERMOJU: R\$ 171,35
 Total FRMMP: R\$ 160,12
 Total FAADEP: R\$ 160,12
 Total Selos: R\$ 100,73
 Valor Total: R\$ 3.794,85

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 126.752,33(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p>  <p>Selo Tipo 13 Nº AAS116651-07V9</p>	 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p>  <p>Selo Tipo 12 Nº AAT037996-H8J9 AAT037997-I9J9</p>	 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p>  <p>Selo Tipo 04 Nº AAT097215-N6G9</p>
<p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small></p>	<p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small></p>	<p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small></p>