



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

RUA TENENTE JOAQUIM NOGUEIRA DE QUEIROZ, Nº 291 - CENTRO  
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011928-34

MATRÍCULA

11928

Data: 02/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - UM (1) TERRENO urbano, localizado na Quadra 45 do loteamento Esplanada da Cidade, denominado de terreno 02 no desmembramento, no bairro Pedra Branca, de formato regular, com frente para nascente, ou seja, **Rua José Soares do Nascimento**, antes Avenida A do loteamento, distando 10,00m no sentido Norte/Sul para a Rua Pedro Dias, antes Rua 23 do loteamento, perfazendo uma área total de **150,00m<sup>2</sup>**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **NASCENTE**, frente, medindo 6,00m e limita-se com a Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A, do loteamento; Ao **POENTE**, fundos, medindo 6,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 10, no desmembramento; Ao **NORTE**, lado esquerdo, medindo 25,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 3, no desmembramento; Ao **SUL**, lado direito, medindo 25,00m limita-se com o terreno denominado de terreno 1; Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. /// //////////////////////////////////////  
**PROPRIETÁRIO(S)** - ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 97002092568 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 809.715.393-91, residente na Rua Setembrina nº 228, bairro Parque Santa Rosa, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////  
**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES)** - Matrícula 11818 do Livro 2-BPU de folhas soltas deste 2º ofício da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0001-0011928 - 02/09/2015 - 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 11818. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Setembro de 2015. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0002-0011928 - 03/11/2015 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firma reconhecida, Protocolada sob nº 18385, 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 323/2015 datada de 15/10/2015, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1188/2015 datada de 04/09/2015, CARTA DE HABITE-SE nº 1032/2015, datada de 15/10/2015, assinados por Larissa Trévia Landim Bastos, arquiteta, CAU/CE A47899-7 e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Claudio Augusto da Silva Dantas, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 002842015-88888135, CEI: 51.233.09135/61, 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 26/10/2015, válida até 23/04/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 78,00m<sup>2</sup> (setenta e oito metros quadrados) no imóvel situado à **RUA JOSÉ SOARES DO NASCIMENTO nº 243**, Bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 03 de Novembro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

-----  
**/0003-0011928 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1279640-7** - 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 - 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 GEORGE FABRICIO LAGO FALCÃO, brasileiro, nascido em 06/12/1980, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 1501834-SSP/PI, expedida em 05/02/1998, e do CPF/MF nº 614.537.223-00, conforme Procuração lavrada às fls. 11 e 12, do Livro 3160-P, em 24/08/2015 no 2º Ofício de Notas e Protestos, de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento em 27/05/2016, com firma reconhecida no Cartório Ossian Araripe, com poderes contidos na procuração supracitada, outorgada pela CAIXA, o proprietário acima qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ**,



**MATRÍCULA: 11928**

brasileira, nascida em 23/02/1996, solteira, maior, recepcionista, portadora da Carteira de identidade RG nº 200788446079-SSP/CE, expedida em 07/04/2011 e do CPF/MF nº 061.885.223-90, residente e domiciliada na Rua Fiscal Vieira, nº 3288, Bairro Joaquim Távora, na cidade de Fortaleza/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\$9.600,00 (nove mil e seiscentos Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 1.780,00 (um mil setecentos e oitenta Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDORA FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS da compradora: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos Reais); - 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\$ 525,87 (quinhentos e vinte e cinco Reais e oitenta e sete centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/07/2016; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 21/06/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Junho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. // // // // //

**R /0004-0011928 - 21/06/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA** - A compradora acima nominada e qualificada, 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 nº 8.4444.1279640-7**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Junho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. // // // // //

**AV/0005-0011928 - 21/06/2016 - 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 do outorgante vendedor ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 809.715.393-91, emitida em 21/06/2016, às 13:33:31, CÓDIGO HASH: b215.10d7. 2384.70ae. ece8.a47e. 3778.0c21. 0521.88e8. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Junho de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. // // // // //

**AV-0006-0011928 - 30/08/2018 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO** - Averba-se nos termos da Carta de Notificação devidamente registrada sob nº 15.536, às fls. 024 do Livro B-115 de RTD, Registro nº 17.182- às fls. 253. Protocolado sob nº 19.669 em 30/08/2018. Primeira diligencia: Certifico que compareci ao endereço na Rua Jos Soares do Nascimento nº 243 bairro Pedra Branca nesta cidade de Pacajus/CE, a fim de proceder a Notificação do Sr(a) SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ CPF/MF 061.885.223-90, onde estive uma (01) vez no dia 28/08/2018 às 14:20 horas, alternadas, não logrando êxito pelo fato de o mesmo estar ausente e de sua residência. Na segunda diligencia, foi feita em 29/08/2018, às 9.20 horas novamente a Sra. SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ, indícios de ocultação, não realizei o procedimento para intimar por hora certa, nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, por não haver deixado aviso escrito com definindo a data e a hora e min. para a realização da intimação, por não haver ninguém a receber. Realizei a Terceira diligencia nos endereços citados acima no dia 30/08/18 e 12:00hora, estando o destinatário mais uma vez ausente de sua residência e a ,mesma em estado de abandonada. Assim não realizei intimação por hora certa, o notificado encontra-se em local ignorado incerto e não sabido. Escrito o que se tinha a certificar, para os fins do § 1º do art. 160, da Lei nº 6.015/73, lavrei o presente termo que assino em público e fiel testemunho da verdade. Dou fé. Pacajus, 30 de Agosto de 2018. (Aa)Erika Karla A. M. Borella. // // // // //

**07/11928 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/11/2020** sob o nº **20766**. - Pelas Certidões: do Registro nº 20.319, do Livro de RTD B-127, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 04/12/2020 e Registro nº 759831 do Livro de RTD do Cartório Moraes Correia da Comarca de Fortaleza/CE datada de 16/11/2021, prenotadas sob nº 20766, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado



**MATRÍCULA: 11928**

do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimações de SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ, CPF/MF N° 061.885.223-90, 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 Federal n° 9.514/97, sendo que a devedora foi notificada pessoalmente na data de 16/11/2021, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. 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 n° 20220204000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 101,34 - FERMOJU: R\$ 7,18 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 5,07 - FRMMP: R\$ 5,07 - Selos Aplicados: AAL310685-G2K9 - Tipo 4; AAL146504-M7H9 - Tipo 12; AAL313199-I9J9 - Tipo 1. PACAJUS, 04 de fevereiro de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**Av.**

**08/11928 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/03/2022** sob o n° **21611**. - Pela Certidão do Registro n° 029608 do Livro de RTD B-143, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 11/04/2022, prenotada no RI sob n° 21611, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento n° 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimação de SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ, CPF/MF N° 061.885.223-90, 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 Federal n° 9.514/97, sendo que a devedora NÃO foi notificada, não recebeu a notificação, por estar em local ignorado, incerto ou inacessível. (Aa) Erika Karla Athayde Maciel digitei. //

. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220328000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,73 - FERMOJU: R\$ 12,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 7,79 - FRMMP: R\$ 7,79 - Selos Aplicados: AAL956314-E9E9 - Tipo 4; AAM205174-M6O9 - Tipo 12; AAM078776-E5F9 - Tipo 1. PACAJUS, 27 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**Av.**

**09/11928 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/05/2023** sob o n° **22537**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registro n° 030944, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, e Registro n° 771457 do Cartório do 4º Ofício de Notas e 2º Ofício de RTDPJ, Cartório Morais Correia da Comarca de Fortaleza/CE, datadas 17/05/20233 e 03/07/2023, respectivamente, prenotadas no RI sob n° 22620, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento n° 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimação de SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ, CPF/MF N° 061.885.XXX-90, devedor(a) 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 n° 9.514/97, sendo que o(a) devedor(a) foi notificado(a) PESSOALMENTE no dia 01/07/2023 as 10:27 h, recebeu a notificação e assinou o termo de ciência,.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230504000018 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: AAU450374-N6I9, AAU450375-P8I9 - Tipo 4; AAU566704-M4P9 - Tipo 12; AAU620157-N3L9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de julho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**Av.**

**10/11928 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/11/2023** sob o n° **23174**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 350356/2023, datado de 31/10/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF n° 575.672.049-91, tendo em anexo a Guia de ITBI n° 2022000490, e demais documentos pertinentes ao ato, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7, da Lei Federal n° 9.514/97, em face do devedor fiduciante SHAYANNE COSTA DE QUEIROZ, já qualificado no R/03 acima, ter sido notificado através do Registro n° 030944, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, e Registro n° 771457 do Cartório do 4º Ofício de Notas e 2º Ofício de RTDPJ, Cartório Morais Correia da Comarca de Fortaleza/CE, datadas 17/05/20233 e 03/07/2023, respectivamente,

