



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: 019604.2.0009840-90

MATRÍCULA

9840

Data: 11/04/2013

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO, desmembrado de maior área, denominado de terreno 07, no desmembramento situado nesta cidade de Pacajus/CE, no Bairro Buriti, com frente para a Rua Tales Pires, plano, seco, de medidas irregulares, com uma área de 137,64m², com as seguintes confrontações: Ao NORTE, frente, partindo do limite Nascente, no sentido Nascente/Poente, com um ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Tales Pires; Ao POENTE, lado esquerdo, partindo do limite Norte, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão 23,13m (vinte e três metros e treze centímetros), limitando-se com terreno ora desmembrado denominado de terreno 08, no desmembramento; Ao SUL, fundos, partindo do limite Nascente, no sentido Nascente/Poente, com ângulo interno de 86°0'27", com uma extensão de 6,01m (seis metros e um centímetro), limitando-se com imóvel de propriedade de Francisco Esmero dos Santos; e Ao NASCENTE, lado direito, partindo do limite Sul, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 93°59'33", com uma extensão de 22,75m (vinte e dois metros e setenta e cinco centímetros), limitando-se com terreno ora desmembrado denominado de terreno 06, no desmembramento;

PROPRIETÁRIO(S) - PRIME CREATIVE SOLUTIONS CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMOBILIARIA LTDA - ME, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Avenida Santos Dumont, nº 2789, sala 901, Bairro Aldeota, CEP 60.150-161, inscrita no CNPJ sob nº 12.300.250/0001-26 e no Cadastro Estadual sob nº 23201330503, representada neste ato por seu sócio Rui Manuel Martins dos Santos, português, engenheiro civil, casado, portador do CPF/MF nº 605.650.093-46 e da RNE de nº V-682869-S, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 4260, Apto 454, Bairro Mucuripe na cidade de Fortaleza/CE;

REGISTRO ANTERIOR - Desmembrado da MATRÍCULA 9816 ficha 01 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. //////////////////////////////////////

AV/0001-0009840 - 11/04/2013 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula 9816. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subs. P/ Oficial do Registro. //////////////////////////////////////

AV/0002-0009840 - 04/06/2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firmas reconhecidas, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 095/2013 datada de 28/05/2013, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 85/2013 datada de 16/04/2013, CARTA DE HABITE-SE nº 48/2013 datada de 17/04/2013, assinadas por Francisco Cesar de Sousa, Secretário de Infraestrutura, Portaria 006/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E AS DE TERCEIROS nº 001092013-05001767, CEI: 70.010.83767/76, 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 22/05/2013, válida até 18/11/2013, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 87,60m² (oitenta e sete Vírgula sessenta Metros Quadrados) no imóvel situado à RUA TALES PIRES, nº 90, Bairro BURITI em Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 04 DE Junho de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0003-0009840 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0477319-3 - Por



MATRÍCULA: 9840

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 MOACIR TOMAZ DE SOUZA FILHO, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 9900228517-SSP/CE, expedida em 26/08/1999, e CPF/MF nº 667.369.273-15, residente e domiciliado na Avenida Dom Almeida Lustosa, nº 2741, Bairro Parque Guadalajara, na cidade de Caucaia/CE, por procuração lavrada as fls. 057 e 058 do livro 2886, em 06/07/2011, no Tabelionato Borges Teixeira em Brasília/DF e substabelecimento datado de 12/09/2011, com poderes contidos na Procuração Supracitada, os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO WESLEY DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 26/07/1990, vendedor, portador da Carteira da identidade RG nº 20070403354-SSP/CE, expedida em 07/12/2007 e do CPF/MF nº 045.048.893-40, residente e domiciliado à Rua Epifânio Nogueira, nº 221, Bairro Centro, em Pacajus/CE, pela quantia de R\$90.000,00 (noventa 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\$17.941,00 (dezesete mil novecentos e quarenta e um Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.028 - 04/10/2013 - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$72.000,00 (setenta e dois mil Reais); - RENDA COMPROVADA: comprador: R\$ 1.600,87 (um mil e seiscentos Reais e oitenta e sete centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: comprador: 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: comprador: 100,00%; - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$89.941,00 (oitenta e nove mil novecentos e quarenta e um Reais); - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 59,00 (cinquenta e nove Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: 0,00; - DESCONTO: R\$17.941,00 (dezesete mil novecentos e quarenta e um Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$72.000,00 (setenta e dois mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$90.000,00 (noventa mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000 e Efetivos: 4.5939; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 479,37 (quatrocentos e setenta e nove Reais e trinta e sete centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/11/2013; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Outubro de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

R /0004-0009840 - 15/10/2013 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado no valor de R\$90.000,00 (noventa 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\$90.000,00 (noventa mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0477319-3, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Outubro de 2013. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

Av. 05/9840 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/12/2021** sob o nº **21448**. Pela Certidão do Registro nº 021983, do Livro de RTD B-133, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 22/12/2021, prenotada sob nº 21448, 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 FRANCISCO WESLEY DE SOUSA SILVA, CPF/MF Nº 045.048.893-40, 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



MATRÍCULA: 9840

ou inacessível, 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° 20211215000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 140,64 - FERMOJU: R\$ 10,87 - Selos: R\$ 25,90 - FAADEP: R\$ 7,05 - FRMMP: R\$ 7,05 - Selos Aplicados: AAK644474-E9I9 - Tipo 4; AAK292216-I3S9 - Tipo 12; AAK527236-H9T9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de dezembro de 2021. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/9840 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/07/2022** sob o n° **21833**. Pela Certidão do Registro n° 30023 Livro RTD do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 01/08/2022, prenotada no RI sob n° 21833, 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 FRANCISCO WESLEY DE SOUZA SILVA, CPF/MF N° 045.048.893-40, 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 n° 9.514/97, sendo que o devedor NÃO foi notificado, não recebeu a notificação, por estar 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 n° 20220705000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 162,24 - FERMOJU: R\$ 12,32 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 8,11 - FRMMP: R\$ 8,11 - Selos Aplicados: AAO010288-H2L9, AAO010289-J4L9 - Tipo 4; AAN922666-J3M9 - Tipo 12; AAN858369-E5E9 - Tipo 1. PACAJUS, 09 de setembro de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/9840 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/09/2023** sob o n° **22960**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 276967/2022, datado de 30/08/2023, 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° 2023000571, 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 FRANCISCO WESLEY DE SOUZA SILVA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro n° 30023 Livro RTD do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 01/08/2022, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital no Jornal Diário do Nordeste do Sistema Verdes Mares na data de 27/04/2023, 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, 05 de setembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, ////////////////////////////////// SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/9840 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/09/2023** sob o n° **22960**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 97.618,14 (noventa e sete mil seiscentos e dezoito Reais e catorze centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2023000571, paga através do DAM N° 863920 em 24/08/2023, no valor de R\$ 1.952,36 (mil novecentos e cinquenta e dois Reais e trinta e seis centavos), nesta cidade de Pacajus/CE (Conforme Lei N° 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de



MATRÍCULA: 9840

Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o nº67316, com localização cartográfica nº 05.03.472.0006.00001, 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 20230905000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.652,60 - FERMOJU: R\$ 141,60 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 132,62 - FRMMP: R\$ 132,62 - Selos Aplicados: AAX499245-P4M9, AAX499246-P4M9 - Tipo 1; AAX318675-O6N9 - Tipo 13; AAX477170-L3N9 - Tipo 4; AAX599498-I8U9 - Tipo 12. PACAJUS, 05 de setembro 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. 001/003 da Matrícula nº 9840, datada de 11/04/2013, 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 Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). ///

PACAJUS/CE, 05 de setembro de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

Selo Tipo 01
Nº
AAX499245-P4M9
AAX499246-P4M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230905000030

Total de Emolumentos: R\$ 2.652,60

Total FERMOJU: R\$ 141,60

Total FRMMP: R\$ 132,62

Total FAADEP: R\$ 132,62

Total Selos: R\$ 80,92

Valor Total: R\$ 3.140,36

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 97.618,14(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007020
(1) 007025 / (1) 007018 / (3) 007019

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº AAX318675-O6N9	 Selo Tipo 12 Nº AAX599498-I8U9	 Selo Tipo 04 Nº AAX477170-L3N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal