



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: 019604.2.0012025-34

MATRÍCULA

12025

Data: 20/10/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 02 no desmembramento, situado no bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Leste, ou seja, para a **Rua Nilce de Oliveira**, distando 6,00 metros no sentido Sul/Norte para a Rua 21 do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremado: Ao **LESTE**, frente, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremado com a Rua Nilce de Oliveira; Ao **SUL**, lado direito, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremado com o terreno 03 ora desmembrado; Ao **OESTE**, fundos, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremado com parte do Terreno14 ora desmembrado; Ao **OESTE**, lado esquerdo, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremado com o terreno 01 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - A CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ(MF) nº 21.057.509/0001-40, com sede na Rua Eduardo Salgado nº 310-A, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE. /// ////

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 11898 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0012025 - 20/10/2015 - 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 11898. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Outubro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0012025 - 14/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por Rômulo Bezerra Lins, portador do RG nº 3950964 e inscrito no CPF nº 611.729.604-53, residente à Rua José Guimarães Duque nº 154, aptº 303, Bloco B, sócio representante da Empresa proprietária da presente Matrícula acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, Protocolado sob nº 18568, 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 503/2015 datada de 26/11/2015 assinado por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1208/2015 datado de 20/10/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1075/2015, datada de 26/11/2015, assinada por assinado por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/CE 0600072037, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infra estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 00472016-88888436, CEI: 51.233.96436/73, 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 04/03/2016, válida até 31/08/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 85,86m² (oitenta e cinco virgula oitenta e seis metros quadrados) no imóvel situado à **RUA NILCE DE OLIVEIRA Nº 286, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE.O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

/0003-0012025 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1790709-6 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 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 a Sr. EMANUEL HOLANDA PATRÍCIO, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, 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 na Rua Antônio Brasileiro, s/nº, Pécem, São Gonçalo do Amarante/CE, conforme Procuração lavrada às fls. 093 e 094, do



MATRÍCULA: 12025

Livro 3222-P, em 20/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, e subestabelecimento particular lavrado em Fortaleza/CE datado de 20/09/2016, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO AZAFE AUGUSTINHO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/10/1981, solteiro, maior, escrevente, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 03883501005-DETRAN/CE, expedida em 10/11/2017 e do CPF/MF nº 857.727.123-49, residente e domiciliado na Rua 418, nº 308, Cs A, Bairro Jangurussu, na cidade de Fortaleza/CE; Pela quantia de R\$127.000,00 (cento e vinte e sete 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\$8.992,00 (oito mil novecentos e noventa e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$101.600,00 (cento e um mil e seiscentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.104,23 (dois mil cento e quatro Reais e vinte e três centavos). - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00. - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador:100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 16.408,00 (dezesseis mil quatrocentos e oito Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$101.600,00 (cento e um mil e seiscentos Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000%a.a; e Efetivos: 5.1161%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 570,94 (quinhentos e setenta Reais e noventa e quatro centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/04/2018; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.471,71 (um mil quatrocentos e setenta e um Reais e setenta e um centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 19.528,29 (dezenove mil quinhentos e vinte e oito Reais e vinte e nove centavos). Contrato assinado em 12/03/2018. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////

R

/0004-0012025 - 14/03/2018 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1790709-6** acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////

AV/0005-0012025 - 14/03/2018 - 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 CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 21.057.509/0001-40, emitida em 14/03/2018, às 08:51:16, CÓDIGO HASH: f2f1.9379. dele.04cl. ebce.18d7. 2a57.fbf3. 981c.8551. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////

Av.

06/12025 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/02/2022** sob o nº **21558**. - **NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro 022230, Livro de RTD B-134, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 09/03/2022, prenotada sob nº 21558, 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 FRANCISCO AZAFE AUGUSTINHO DA SILVA, CPF/MF Nº 857.727.123-49, 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.** 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 20220223000019 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: AAL740923-G2K9 - Tipo 4; AAL472450-H9T9 - Tipo 12; AAL737476-I9J9 - Tipo 1. PACAJUS, 16 de março de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////

Av.



07/12025 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/03/2023** sob o nº **22374**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro: nº 030808, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 22/032023, prenotada no RI sob nº 22374, 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 FRANCISCO AZAFE AUGUSTINHO DA SILVA, CPF/MF Nº 857.727.XXX-49, 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230309000024 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: AAT302399-L4N9, AAT302400-H9N9 - Tipo 4; AAT185642-O6N9 - Tipo 12; AAT207511-J8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av.

08/12025 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/08/2023** sob o nº **22869**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 10/08/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de FRANCISCO AZAFE AUGUSTINHO DA SILVA, CPF/MF Nº 857.727.XXX-49, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.025, 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 20230810000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,93 - FERMOJU: R\$ 12,76 - Selos: R\$ 30,36 - FAADEP: R\$ 8,24 - FRMMP: R\$ 8,24 - Selos Aplicados: AAX103336-L3S9 - Tipo 4; AAW878571-P6R9 - Tipo 12; AAX116689-Q5R9 - Tipo 1. PACAJUS, 10 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av.

09/12025 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/12/2023** sob o nº **23239**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 346136/2023, datado de 21/11/2023, 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 2022000547, 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 FRANCISCO AZAFE AUGUSTINHO DA SILVA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 030808, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 22/032023, prenotada no RI sob nº 22374, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR) na data de 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, 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, 11 de dezembro de 2023. Eu, GIL CARLO //// CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av.

10/12025 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/12/2023** sob o nº **23239**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 127.832,96 (cento e vinte e sete mil oitocentos e trinta e dois Reais e noventa e seis centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000547, paga através do DAM Nº 807543 em 28/10/2022, no valor de R\$ 2.556,66 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis Reais e sessenta e seis 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 111745, com localização cartográfica nº 05.01.090.3250.00001, ficando a cópia arquivada nesta serventia. O referido é

