



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

CNM: 019604.2.0012211-58

MATRÍCULA

12211

Data: 16/12/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, denominado Terreno 02 no desmembramento, de formato irregular, situado no bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Oeste, ou seja, para a Rua Chico Lira, distando 35,84m para a Rua Marcelo Pinheiro, com uma área total de 152,26m², medindo e extremado: Ao **OESTE** (frente), no sentido Oeste/Leste, com um ângulo de 72°46'41" e uma extensão de 6,80m (seis metros e oitenta centímetros), limitando-se com a Rua Chico Lira; Ao **NORTE** (lado direito), no sentido Norte/Sul, com um ângulo de 90°00' e uma extensão de 24,43m (vinte e quatro metros e quarenta e três centímetros), limitando-se com o terreno 03 ora desmembrado; Ao **LESTE** (fundos), no sentido Leste/Oeste, com um ângulo de 90°00' e uma extensão de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), limitando-se com parte do terreno 06 ora desmembrado; Ao **SUL** (lado esquerdo), no sentido Sul/Norte, com um ângulo de 107°13'19" e uma extensão de 22,42m (vinte e dois metros e quarenta e dois centímetros) limitando-se com parte do terreno 01 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado com 60,15m.//// //// //// //// //// //// //// ////

PROPRIETÁRIO(S) - A RALFIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 22.174.279/0001-62 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201339985, com sede na Avenida Antônio Tomaz nº 3855, bairro Cocó, na cidade de Fortaleza/CE.//// //// //// //// //// //// //// ////

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11858 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE.//// //// //// //// //// //// //// ////

AV/0001-0012211 - 16/12/2015 - 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 11858. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 16 de Dezembro de 2015. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino.//// //// //// //// //// //// //// ////

AV/0002-0012211 - 15/01/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por Ricardo Artur Lima Azevedo, Identidade nº 2008488657-3 SSP/CE e inscrito no CPF/MF nº 601.436.273-84, residente na Av. Padre Antônio Tomás nº 3855, aptº 1702, bairro Cocó, em Fortaleza/CE, representante legal da proprietária da presente Matrícula, acima qualificada,



MATRÍCULA: 12211

a assinatura com a firma devidamente reconhecida, protocolado sob nº 19395 em 15/01/2018, 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, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 084/2017, datado de 03/07/2017, assinada pelo arquiteto urbanista Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e por Maria Adaila de Meneses Lima, Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 052/2017 e CARTA DE HABITE-SE nº 104/2017, datada de 06/12/2017, assinada 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; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000112018-88888338, CEI: 51.241.22338/76, 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 12/01/2018, válida até 11/07/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar uma área Residencial Construída de 70,40m² (setenta virgula quarenta metros quadrados) no imóvel situado à **RUA CHICO LIRA Nº 189**, Bairro **Pedra Branca**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Janeiro de 2018. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 41,37; FERMOJU: R\$ 3,69; Selo: R\$ 14,23; ISS: R\$ 2,07; FAADEP: R\$ 2,07; FRMMP: R\$ 2,07. //

Av. 03/12211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/02/2022** sob o nº **21522**. - **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, a vendedora RALFIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 22.174.279/0001-62, emitida em 14/02/2022, às 08:49:28, CÓDIGO HASH: 0158.7031 .bf0d.d9ae .5555.432b .0d02.14b2 .a988.leba. O referido é verdade, dou fé. PACAJUS, 14 de fevereiro de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/12211 - REGISTRO - Prenotado em **14/02/2022** sob o nº **21522**. **VENDA E COMPRA** - CONTRATO nº **8.4444.2653357-8** - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - 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 o Sr. FRANCISCO ELIMAR SECUNDINO PINTO JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 96002314899-SSP/CE, expedida em 27/05/1999, e do CPF/MF nº 749.995.753-53, com endereço



MATRÍCULA: 12211

comercial sito na Avenida Bezerra de Menezes, nº 1001, São Gerardo, na cidade de Fortaleza/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 035 e 036 do Livro 3474-P, Prot. 444630 em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento Público de Procuração lavrado às fls. 018 e 019 do Livro 3480-P, Prot. 054275 em 02/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento Público de Procuração lavrado às fls. 115 e 116v do Livro 022, Protocolo 21021 em 08/07/2021, no 4º Ofício de Notas de Fortaleza/CE e substabelecimento Público de Procuração lavrado às fls. 100 a 101v do Livro 077, Protocolo 23369 em 05/08/2021 no 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária RALFIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 22.174.279/0001-62, representada por seu Procurador o Sr. Claudio Sergio Alves da Cruz, inscrito no CPF/MF nº 559.966.550-04, conforme Procuração lavrada em 24/09/2021, às fls. 078 do Livro 003 do 1º Ofício de Tianguá/CE, acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **CLAUDIO MATIAS DE LIMA**, brasileiro, nascido em 25/05/1974, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de identidade RG nº 20201254675-SSP/CE, expedida em 18/11/2020 e do CPF/MF nº 534.339.043-91, residentes e domiciliados na Rua João Ferreira da Silva, nº 656, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$130.000,00 (cento e trinta 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\$ 2.249,00 (dois mil duzentos e quarenta e nove Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil Reais). - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: CLAUDIO MATIAS DE LIMA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 23.751,00 (vinte e três mil setecentos e cinquenta e um Reais). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.2500%a.a; e Efetivos: 5.3781%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 631,36 (seiscentos e trinta e um Reais e trinta e seis centavos). - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/03/2022; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO: R\$ 4.169,79 (quatro mil cento e sessenta e nove Reais e setenta e nove centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 12.155,14 (doze mil cento e cinquenta e cinco Reais e quatorze centavos). Contrato assinado em 09/02/2022. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. CLAUSULA DE OUTORGA DE PROCURAÇÃO: 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé./// PACAJUS, 14 de fevereiro de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE //



MATRÍCULA: 12211

MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 05/12211 - REGISTRO - Prenotado em **14/02/2022** sob o n° **21522**. - **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais) a ser paga em 360 meses, conforme Contrato n° 8.4444.2653357-8 acima Registrado, do qual fica uma via devidamente 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 n° 20220214000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.976,07 - FERMOJU: R\$ 307,44 - Selos: R\$ 121,30 - FAADEP: R\$ 148,81 - FRMMP: R\$ 148,81 - Selos Aplicados: AAK728313-D8O9, AAK728314-G9O9 - Tipo 13; AAL310750-F9K9 - Tipo 4; AAL146521-J4H9 - Tipo 12. PACAJUS, 14 de fevereiro de 2022. Eu, RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/12211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2022** sob o n° **22154**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro n° 023290 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 12/01/2023, prenotada no RI sob n° 22154, 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 CLAUDIO MATIAS DE LIMA, CPF/MF N° 534.339.XXX-91, 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. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20221214000033 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: AAR290247-J3P9, AAR290248-I2P9 - Tipo 4; AAR166436-M5P9 - Tipo 12; AAR740441-M3G9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de janeiro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/12211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/05/2023** sob o



MATRÍCULA: 12211

nº **22623**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 30/05/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 27/04/2023, 28/04/2023 E 02/05/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal "DIÁRIO DO NORDESTE" (SVM), cidade de Fortaleza/CE, para INTIMAÇÃO de CLAUDIO MATIAS DE LIMA, CPF/MF Nº 534.339.XXX-91, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.211, 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 20221214000031 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: AAV159145-H8I9 - Tipo 4; AAV227655-L9N9 - Tipo 12; AAV229499-K8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/12211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/08/2023** sob o nº **22834**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 324701/2022, datado de 24/07/2023, 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 2023000446, 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 CLAUDIO MATIAS DE LIMA, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023290 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 12/01/2023, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital na data de 27/04/2023, 28/04/2023 e 02/05/2023, 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, 01 de agosto de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR /// TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/12211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/08/2023** sob o nº **22834**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 133.047,91 (cento e trinta e três mil quarenta e



MATRÍCULA: 12211

sete Reais e noventa e um centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000446, paga através do DAM Nº 862486 em 19/07/2023, no valor de R\$ 2.660,96 (dois mil seiscentos e sessenta Reais e noventa 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 115441, com localização cartográfica nº 05.04.606.0705.00001, 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 20230801000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.253,22 - FERMOJU: R\$ 171,63 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 162,65 - FRMMP: R\$ 162,65 - Selos Aplicados: AAW887165-H5M9, AAW887166-N2M9 - Tipo 1; AAV930651-P7L9 - Tipo 13; AAW878530-I8R9 - Tipo 12; AAW931489-N509 - Tipo 4. PACAJUS, 01 de agosto 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 12211, datada de 16/12/2015, 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará).

PACAJUS/CE, 01 de agosto de 2023

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

Stamp: DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM, PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará, Selo Tipo 01, Nº AAW887165-H5M9, AAW887166-N2M9

Stamp: SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE, CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES, Nº de Atendimento: 20230801000036, Total de Emolumentos: R\$ 3.253,22, Total FERMOJU: R\$ 171,63, Total FRMMP: R\$ 162,65, Total FAADEP: R\$ 162,65, Total Selos: R\$ 80,92, Valor Total: R\$ 3.831,07, Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 133.047,91(1), Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018 (1) 007020 / (1) 007025 / (2) 007019

Row of stamps: REGISTRO DE IMÓVEIS, AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL, CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO, and four individual seal stamps with QR codes and titles: Selo Tipo 13, Selo Tipo 12, Selo Tipo 04.