



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
ERIKKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA: GIL CARLO CARBONAR
TARARAN - ESCRIVENTE SUBSTITUTO
RUA CABOCLLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000
FONE: (085) 3348-1033

Table with registration details: CNM: 019604.2.0012502-58, MATRÍCULA 12502, Data: 29/11/2016, Livro: 2, Ficha: 1, Rubrica: (empty)

IMÓVEL - UM (1) TERRENO urbano denominado Terreno 01 no desmembramento, de formato irregular, situado no bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE, antes Remanescente 03 do Loteamento Parque Nova Esperança, com sua frente voltada para o sentido Leste, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 8), distando 48,00m no sentido Norte/Sul, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 9), com uma área total de 200,00m², medindo e extremado: Ao LESTE, frente, no sentido Norte/Sul, com um ângulo interno de 88° e uma extensão de 6,48m (seis metros e quarenta e oito centímetros), extremado com a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 8); Ao SUL, lado direito, no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 34,88m (trinta e quatro metros e oitenta e oito centímetros), extremado com o terreno 02 ora desmembrado; Ao OESTE, fundos, no sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 87° e uma extensão de 5,44m (cinco metros e quarenta e quatro centímetros), extremado com a propriedade pertencente ao Espólio de Luiz Bezerra da Costa; Ao NORTE, lado esquerdo, no sentido Oeste/Leste, com um ângulo interno de 95° e uma extensão de 34,60m (trinta e quatro metros e sessenta centímetros), extremado com a propriedade pertencente ao Espólio de Luiz Bezerra da Costa; Perfazendo assim um perímetro fechado de 81,40m. PROPRIETÁRIO(S)

- JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.176.385/0001-50 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23 2 0161130 8 em 04/04/2014, com sede na Rua Poeta Pedro Cesário nº 360, sala 07-C, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE; REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11885 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

AV/0001-0012502 - 29/11/2016 - 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 11885. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 29 de Novembro de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

AV/0002-0012502 - 11/05/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula, acima qualificado, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, protocolado sob nº 19541 em 11/05/2018, 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 CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 368/2016 assinada por Francisco Claudio da Silva, Coordenador do Núcleo de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 001/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1599/2016, datado de 29/11/2016 e CARTA DE HABITE-SE nº 1450/2016, datada de 29/11/2016, assinadas pelo engenheiro civil Hugo Correia Lima, CREA/RNP/CE 0600072037, e por Francisco Claudio da Silva, Coordenador do Núcleo de Desenvolvimento Urbano, Portaria 001/2016; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000792018-88888017, CEI: 51.242.83017/70, 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 27/04/2018, válida até 24/10/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar uma área Residencial construída de 91,02m² (noventa e um virgula zero dois metros quadrados) no imóvel situado à RUA JOELIO DE OLIVEIRA Nº 06, Bairro BURITI, nesta cidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/3HCQO-DX6YB-ALFHU-ZFYU.





**MATRÍCULA: 12502**

de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 11 de Maio de 2018. Eu 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. //

**R /0003-0012502** - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.1883084-4 - 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/CCFGTS/PMCMV - SFH - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora a Sra. KESCIA SILVA DE SOUZA FREIRE, brasileira, casada em comunhão de parcial de Bens, economiária, portadora da CNH n° 02512139109-DETRAN/CE, expedida em 07/11/2017, e do CPF/MF n° 804.902.393-15, residente e domiciliado à Rua João Henrique da Silva, n° 142, Pajuçara, Maracanaú/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 093 e 094 do Livro 3222-P, em 20/09/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular lavrado em Fortaleza/CE, datado de 20/09/2016, doravante designada CAIXA, a proprietária JSANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 20.176.385/0001-50, acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a MICHELE MARIA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 18/06/1982, vendedora, solteira, maior, portadora da Carteira de identidade RG n° 6581774-SSP/PE, expedida em 21/02/2000 e do CPF/MF n° 042.163.134-18, residente e domiciliado à Rua Guilherme Nogueira Santos, n° 17, 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\$ 2.540,00 (dois mil quinhentos e quarenta Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$102.660,00 (cento e dois mil seiscentos e sessenta Reais); - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Compradora: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS da compradora: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$102.660,00 (cento e dois mil seiscentos e sessenta Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000% e Efetivos: 5.1161%; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 577,24 (quinhentos e setenta e sete Reais e vinte e quatro centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2018; - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.250,44 (dois mil duzentos e cinquenta Reais e quarenta e quatro centavos). - DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.749,56 (dezoito mil setecentos e quarenta e nove Reais e cinquenta e seis centavos). - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 26/07/2018. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 31 de Julho de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

**R /0004-0012502** - 31/07/2018 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, 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\$133.000,00 (cento e trinta e três mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato n° 8.4444.1883084-4, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 31 de Julho de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

**AV/0002-0012502** - 31/07/2018 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/3HCQQ-DX6YB-ALFHU-ZFURY>.







**MATRÍCULA: 12502**

025075, conforme informado na AV/10 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 19/12/2025, 22/12/2025 E 23/12/2025, 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, 26 de fevereiro /// de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

-----  
**Av. 09/12502 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/02/2026** sob o n° **25469**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 141.228,50 (cento e quarenta e um mil, duzentos e vinte e oito Reais e cinquenta centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2026000063, paga através do DAM N° 993950 em 30/01/2026, no valor de R\$ 2.824,57 (dois mil oitocentos e vinte e quatro três Reais e cinquenta e sete 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 Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o n° 112415, com localização cartográfica n° 05.04.472.0066.00001, 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 n° 20260226000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.904,95 - FERMOJU: R\$ 205,49 - Selos: R\$ 92,82 - FAADEP: R\$ 195,24 - FRMMP: R\$ 195,24 - ISS: R\$ 195,24. Selos Aplicados: ABU947328-M9G9, ABU947329-J7G9 - Tipo 1; ABX771188-Q709 - Tipo 13; ABY412686-I8D9 - Tipo 4; ABY854037-N3L9 - Tipo 12. PACAJUS, 26 de fevereiro de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, 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 n° 12502, datada de 29/11/2016, 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, 26 de fevereiro de 2026

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

Selo Tipo 01  
N° ABU947328-M9G9  
ABU947329-J7G9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

N° de Atendimento: 20260226000010

Total de Emolumentos: R\$ 3.904,95

Total FERMOJU: R\$ 205,49

Total ISS: R\$ 195,24

Total FRMMP: R\$ 195,24

Total FAADEP: R\$ 195,24

Total Selos: R\$ 92,82

Valor Total: R\$ 4.788,98

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 141.228,50(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

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

| REGISTRO DE IMÓVEIS  | AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL  | CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)   |
|--|--|--|
| <br>Selo Tipo 13<br>N° ABX771188-Q709  | <br>Selo Tipo 12<br>N° ABY854037-N3L9  | <br>Selo Tipo 04<br>N° ABY412686-I8D9  |
|  |  |  |
| SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  | SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  | SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  |
| Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a> | Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a> | Consulte a validade do Selo Digital em: <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a> |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HCQQ-DX6YB-ALFHU-ZFURY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GIL CARLO CARBONAR TARARAN (CPF 122.427.132-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HCQQ-DX6YB-ALFHU-ZFURY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>