



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 CABOCLINO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011981-69

MATRÍCULA

11981

Data: 28/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, denominado Terreno 05 no desmembramento, situado no bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Norte, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 6), distando 12,00m no sentido Leste/Oeste, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 8), com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremado: Ao **NORTE**, frente, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremado com a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 6); Ao **LESTE**, lado direito, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremado com o Terreno04 ora desmembrado; Ao **SUL**, fundos, no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 92° e uma extensão de 6,00m (seis metros), extremado com o Terreno10 ora desmembrado; Ao **OESTE**, lado esquerdo, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremado com o terreno 06 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m.////

PROPRIETÁRIO(S) - A PCJ-JS 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 23201611308 em 04/04/2014, com sede na Rua Tabelaão Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE.////

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11882 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE.////

AV/0001-0011981 - 28/09/2015 - 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 11882. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Setembro de 2015. Eu _____ Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino.////

AV/0002-0011981 - 16/02/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo sócio Rui Manuel Martins dos Santos, português, engenheiro, portador do Passaporte nº L264244 e inscrito no RNE nº V682869 e no CPF/MF nº 605.650.093-46, casado sob o Regime de Separação Total de Bens, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, Protocolada sob nº 18533, 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 529/2015 datada de 07/12/2015 assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1275/2015, datada de 02/10/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 1108/2015, datada de 07/12/2015, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/RNP nº 0600072037 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000222016-88888003, CEI: 51.234.26003/72, 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 29/01/2016, válida até 27/07/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 91,02m²



MATRÍCULA: 11981

(noventa e um virgula zero dois metros quadrados) no imóvel situado à **RUA JOÃO INÁCIO DOS SANTOS N° 18**, Bairro **BURITI**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 16 de Fevereiro de 2016. Eu _____ Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino.//////////

AV/0003-0011981 - 26/07/2016 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -
Averba-se a requerimento da proprietária da presente Matrícula, representada pela sócia, **LIGIA TEIXEIRA AGUIAR SANTOS**, brasileira, casada sob o regime de Separação total de bens, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG n° 20076260776-SSP/CE, inscrita no CPF/MF n° 946.477.983-72, residente e domiciliada na Rua Tereza Hinzó, n° 100, Apto 603, Bairro Mucuripe, na cidade de Fortaleza/CE, prenotado sob n° 18.622, devidamente instruído com cópia da última alteração do Contrato social devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob n° 20160341388 em 23/03/2016 e Certidão Simplificada do mesmo Órgão, que ficam arquivados nesta serventia extra judicial, para fazer constar a nova razão social da proprietária que foi alterada para **JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas contratuais. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Julho de 2016. Eu _____ Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino.//////////

R/0004-0011981 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.1288598-1 -
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 n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **LUIZ RODRIGUES COSTA**, brasileiro, casado, nascido em 03/03/1975, economiário, portador do RG n° 207078290-SSP/CE, expedida em 24/11/1990, e do CPF/MF n° 581.575.223-15, residente e domiciliado na Rua José Costa Ribeiro, n° 102, Bairro Centro da cidade de Redenção /CE, conforme Procuração lavrada no Livro n° 3152-P, às fls. 182 e 183, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal; substabelecimento público lavrado no Livro n° 3160-P, às fls. 011 e 012 em 24/08/2015 do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento particular datado de 24/08/2015, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **ANTÔNIO FLAVIO DE ABREU**, brasileiro, nascido em 24/05/1968, viúvo, agente administrativo, portador da Carteira de identidade RG n° 94024017203-SSP/CE, expedida em 13/03/2012 e do CPF/MF n° 129.886.578-66, residente e domiciliado à Rua Maria de Fátima Costa Braz, n° 146, Bairro Croata II, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$113.000,00 (cento e treze 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\$14.771,00 (quatorze mil setecentos e setenta e um Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$90.400,00 (noventa mil e quatrocentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.850,00 (um mil oitocentos e cinquenta Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.829,00 (sete mil oitocentos e vinte e nove Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$90.400,00 (noventa mil e quatrocentos Reais); - VALOR DA GARANTIA



R\$113.000,00 (cento e treze 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\$ 526,98 (quinhentos e vinte e seis Reais e noventa e oito centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.395,19 (um mil trezentos e noventa e cinco Reais e dezenove centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.604,81 (quatorze mil seiscentos e quatro Reais e oitenta e um centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 25/07/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Julho de 2016. Eu, _____ Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino.//////////

R/0005-0011981 - 26/07/2016 - **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$113.000,00 (cento e treze mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$113.000,00 (cento e treze mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1288598-1, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Julho de 2016. Eu, _____ Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino.//////////

AV/0006-0011981 - 26/07/2016 - **AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - NEGATIVAS - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.176.385/0001-50, emitida em 26/07/2016, às 09:27:12, CÓDIGO HASH: 9ab6.56ed. ff38.3911. 5eed.959d. f513.fc49. 9025.cbae. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Julho de 2016. Eu, _____ Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino.//////////

Av. 07/11981 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **15/08/2024** sob o nº **23909**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do nº 032227, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 27/08/2024 (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 023909, 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 ANTÔNIO FLAVIO DE ABREU, CPF/MF Nº 129.886.XXX-66, 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 20240815000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,46 - FERMOJU: R\$ 17,35 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,34 - FRMMP: R\$ 10,34 - Selos Aplicados: ABG001496-G3G6, ABG001497-H4G8 - Tipo 4; ABG007319-D8K9 - Tipo 12; ABF539919-L5K9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de setembro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////

Av. 08/11981 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/10/2024** sob o nº **24089**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 17/10/2024 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS,



MATRÍCULA: 11981

ABQ996556-I2Q9 - Tipo 4. PACAJUS, 13 de agosto de 2025. 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 nº 11981, datada de 28/09/2015, 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, 13 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ABP461546-J9H9
ABP461547-K9H9
ABP461548-O5H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250813000008

Total de Emolumentos: R\$ 3.340,74

Total FERMOJU: R\$ 176,87

Total FRMMP: R\$ 167,04

Total FAADEP: R\$ 167,04

Total Selos: R\$ 89,96

Valor Total: R\$ 3.941,65

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 119.807,12(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(3) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018
(3) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13 Nº ABQ652176-K4O9	Selo Tipo 12 Nº ABR218881-H8Y9	Selo Tipo 04 Nº ABQ996556-I2Q9
		
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTEQV-V9BXU-7FNVU-DBSQS

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/JTEQV-V9BXU-7FNVU-DBSQS>

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

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