



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

MATRÍCULA

11931

Data:	02/09/2015
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - UM (1) TERRENO urbano, localizado na Quadra 45 do loteamento Esplanada da Cidade, denominado de terreno 05 no desmembramento, no **bairro Pedra Branca**, de formato regular, com frente para nascente, ou seja, **Rua José Soares do Nascimento**, antes Avenida A do loteamento, distando 28,00m no sentido Norte/Sul para a Rua Pedro Dias, antes Rua 23 do loteamento, perfazendo uma área total de **150,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **NASCENTE**, frente, medindo 6,00m e limita-se com a Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A, do loteamento; Ao **POENTE**, fundos, medindo 6,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 19, no desmembramento; Ao **NORTE**, lado esquerdo, medindo 25,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 6, no desmembramento; Ao **SUL**, lado direito, medindo 25,00m limita-se com o terreno denominado de terreno 4, Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIO(S) - ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 97002092568 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 809.715.393-91, residente na Rua Setembrina nº 228, bairro Parque Santa Rosa, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 11818 do Livro 2-BPU de folhas soltas deste 2º ofício da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0011931 - 02/09/2015 - 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 11818. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Setembro de 2015. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011931 - 10/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18555, 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 325/2015 datada de 15/10/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1189/2015, datada de 04/09/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 1031/2015, datada de 15/10/2015, assinadas por Larissa Bastos Landim Trévia, Arquiteta, CAU/CE A47899-7 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 000532016-88888717, CEI: 51.233.07717/65, 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 01/03/2016, válida até 28/08/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 78,00m² (setenta e oito metros quadrados) no imóvel situado à **RUA JOSÉ SOARES DO NASCIMENTO Nº 255**, Bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 10 de Março de 2016. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0003-0011931 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1418074-8 - 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 sua procuradora CARMEM LUCIA BARROS CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, nascida em 14/07/1965, economiário, portadora do RG nº 39380582-SSP/CE, expedida em 04/05/1982, e do CPF/MF nº 228.728.923-20, conforme Procuração lavrada às fls. 13 e 14, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF, com Substabelecimento lavrado as fls. 93 e 94, do Livro 3222-P em 20/09/2016, e substabelecimento em 16/09/2016, com firma reconhecida no Cartório Ossian Araripe, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **FRANCISCO NEURIVAN ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 09/09/1992, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de roupas, portador da Carteira de identidade RG nº 20073466403-SSP/CE, expedida em 08/09/2009 e do CPF/MF nº 055.810.693-52, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 146, casa fundos, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE, e **IVONETE RODRIGUES DE LIMA**, brasileira, nascida em 16/07/1988, trabalhador de fabricação de roupas, solteira, maior, portadora da Carteira de identidade RG nº 2005005176311-SSP/CE, expedida em 12/12/2005 e do CPF/MF nº 049.444.683-85, residente e domiciliada na Rua São Francisco, nº 146, casa fundos, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$123.000,00 (cento e vinte e três 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\$4.026,00 (quatro mil e vinte e seis Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos Reais); - RENDA COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 1.282,52 (um mil duzentos e oitenta e dois Reais e cinquenta e dois centavos); 2ª Compradora: R\$ 1.004,91 (um mil e quatro Reais e noventa e um centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 0,00; 2ª Compradora: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º Comprador: 56,07%; 2ª Compradora: R\$ 43,93%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 16.738,26 (dezesseis mil setecentos e trinta e oito Reais e vinte e seis centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 3.735,74 (três mil setecentos e trinta e cinco Reais e setenta e quatro centavos); - VALOR DA DÍVIDA: R\$98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$123.000,00 (cento e vinte e três 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\$ 547,05 (quinhentos e quarenta e sete Reais e cinco centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/01/2017; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.290,92 (um mil duzentos e noventa Reais e noventa e dois centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.709,08 (quatorze mil setecentos e nove Reais e oito centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 20/12/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Dezembro de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0004-0011931 - 21/12/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - Os compradores acima nominados e qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1418074-8**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Dezembro de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0005-0011931 - 21/12/2016 - 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 do outorgante vendedor ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 809.715.393-91, emitida em 21/12/2016, às 12:57:03, CÓDIGO HASH: 8067.1ba6. 2ab9.ea82.



5f98.81cc. c814.dbac. f99e.4e4f. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Dezembro de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV-006-0011931 - 07/12/2018 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO - Averba-se nos termos da Carta de Notificação devidamente protocoladas sob nº 19887 em 07/12/2018, e Registradas sob nºs. 17.449 às fls. 066 sob Registro, e, 17450 fls. 069 do Livro B-117 de RTD foi Presente Pessoalmente através de um funcionário, munido do translado autentico no endereço sito a Rua Jose Soares do Nascimento nº 255 Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE, para notifica a Sr(a) IVONETE RODRIGUES DE LIMA, e FRANCISCO NEURIVAN ALMEIDA onde em 29/11/2018, às 8:42 hora, ninguém estava na residência. No dia 30/11/2018 às 11:35hs ninguém em casa. Nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, realizamos a terceira diligencia em 03/12/2018 às 15:30hs ninguém estava na residência, e não encontrei que recebesse a referida Carta para torna-la ciente, por tanto não foi realizada, por encontra-se a notifica em local incerto, ignorado e inacessível. Escrito o que se tinha a certificar, para os fins do § 1º do art. 160, da Lei nº 6.015/73, lavrei o presente termo que assino em público e fiel testemunho da verdade. Dou fé. (As) Erika Karla Athayde Maciel Borella - Escrevente Autorizada. Pacajus, 07 de Dezembro de 2018. /// //////////////////////////////////////

AV /0007-0011931 - 20/01/2020 - Pelas Certidões dos registros 18.919 e 18.932, ambas da nossa serventia, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 12/12/2019 e 13/12/2019, prenotadas sob nº 20428, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a Diligência para intimação de FRANCISCO NEURIVAN ALMEIDA E IVONETE RODRIGUES DE LIMA, devedor(es) fiduciante(s) 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 FRANCISCO NEURIVAN ALMEIDA foi notificado pessoalmente, em data de 09/12/2019, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação e a devedora IVONETE RODRIGUES DE LIMA, foi notificada por hora, pois o Sr. Francisco Neurivan recusou a receber a notificação da mesma. (Aa) Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. /// //////////////////////////////////////

AV/0008-0011931 - 08/09/2021 - Pelas Certidões dos Registros 018386 e 018387, Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 03/09/2021, prenotadas sob nº 21226, 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 NEURIVAN ALMEIDA, CPF/MF Nº 055.810.693-52 E IVONETE RODRIGUES DE LIMA, CPF/MF Nº 049.444.683-85, devedores fiduciantes 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 os devedores NÃO foram notificados pessoalmente, não receberam a notificação, por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível. (Aa) Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. SELOS: AAJ096329-F9W9; AAJ177125-E9G9; AAJ100997-K3R9; Pacajus, 08 de Setembro de 2021. Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

Av. 09/11931 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/05/2022** sob o nº **21755**. Pelas Certidões dos Registros nºs 022609 E 022610 Livro RTD do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 22/06/2022, prenotada no RI sob nº 21755, 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 NEURIVAN ALMEIDA, CPF/MF Nº 055.810.693-52 E IVONETE RODRIGUES DE LIMA, CPF/MF Nº 049.444.683-85, devedores fiduciantes 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 os devedores NÃO foram notificados, não receberam as notificações, por estarem 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 20220531000027 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: AAN302930-M7I9 - Tipo 4; AAN241849-G9K9 - Tipo 12; AAN311260-F6G9 - Tipo 1. PACAJUS, 11 de julho de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/11931 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22501. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 2666334/2022, datado de 12/04/2023, 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 2023000210, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000260 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, sendo emitidas as notificações em 22/06/2022 através dos Registros nº 022609 e 022610 do Livro de RTD desta serventia, para os devedores fiduciante FRANCISCO NEURIVAN ALMEIDA e IVONETE RODRIGUES DE LIMA, já qualificados no R/03 acima, e os devedores NÃO FORAM NOTIFICADOS, por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme informado na AV/09 da presente matrícula, sendo publicado Edital na data de 28/10/2022 sem que houvesse a purgação 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, 24 de abril de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/11931 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22501. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 126.165,56 (cento e vinte e seis mil, cento e sessenta e cinco Reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000210, paga através do DAM Nº 857594 em 24/03/2023, no valor de R\$ 2.523,31 (dois mil, quinhentos e vinte e três Reais e trinta e um 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 0000107887, com localização cartográfica nº 05.04.654.0018.00001, 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 20230424000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.134,72 - FERMOJU: R\$ 165,70 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 156,73 - FRMMP: R\$ 156,73 - Selos Aplicados: AAU451099-K9H9, AAU451100-P5H9 - Tipo 1; AAT817895-I9O9 - Tipo 13; AAU154703-O6V9 - Tipo 12; AAU450275-J2I9 - Tipo 4. PACAJUS, 24 de abril 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. 001/003v da Matrícula nº 11931, datada de 02/09/2015, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 24 de abril de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20230424000026	
Total de Emolumentos: R\$ 3.134,72	
Total FERMOJU: R\$ 165,70	
Total FRMMP: R\$ 156,73	
Total FAADEP: R\$ 156,73	
Total Selos: R\$ 80,92	
Valor Total: R\$ 3.694,80	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 126.165,56(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007018	
(2) 007019 / (1) 007020 / (1) 007025	

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
 SELO TIPO 13 Nº AAT817895-1909 Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO TIPO 12 Nº AAU154703-06V9 Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO TIPO 04 Nº AAU450275-J219 Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO TIPO 01 Nº AAU451099-K9H9 AAU451100-P5H9 Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal