



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

RUA TENENTE JOAQUIM NOGUEIRA DE QUEIROZ, Nº 291 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011547-13

MATRÍCULA

11547

Data: 26/12/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano, denominado Terreno 3 no desmembramento, situado nesta cidade de Pacajus/CE, no bairro Pedra Branca, de formato regular, com frente voltada para o Norte, ou seja, para a Rua 24 do Loteamento **ESPLANADA DA CIDADE**, distando 44,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Nilce de Oliveira, com uma área de 180,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **NORTE (frente)**, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua 24 do Loteamento; Ao **LESTE (lado direito)**, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o terreno 04 ora desmembrado; Ao **SUL (fundos)**, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o terreno 20 ora desmembrado; Ao **OESTE (lado esquerdo)**, com uma extensão de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o terreno 02 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - PCJ-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.123.629/0001-36 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201609877 em 16/04/2014, com sede na Rua Tabelaio Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11532 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0011547 - 26/12/2014 - 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 11532. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0011547 - 17/03/2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo representante da proprietária da presente Matrícula acima qualificada, Rui Manuel Martins dos Santos, português, casado, engenheiro civil e empresário, portador do RNE nº V-682869-S e inscrito no CPF(MF) nº 605.650.093-46, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18039, 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 069/2015 datada de 29/12/2014; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 902/2014 datada de 26/12/2014; CARTA DE HABITE-SE nº 713/2015, datada de 02/02/2015, assinadas por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, RNP nº 0600072037 e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000312015-88888865, CEI: 51.228.98865/73, 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 09/02/2015, válida até 08/08/2015, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 86,55m² (oitenta e seis virgula cinquenta e cinco metros quadrados) no imóvel situado à RUA 24 Nº 19, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

R /0003-0011547 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1226612-2 - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FUDUCIARIA EM



MATRÍCULA: 11547

GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE 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 HELVERTON NOGUEIRA UCHOA, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de identidade RG nº 99010363180-SSP/CE, e do CPF/MF nº 961.924.881-34, com endereço comercial na Rua Guilherme Rocha, nº 45, bairro Centro, na cidade de Fortaleza/CE, conforme Procuração pública lavrada no Livro nº 5855-P, às fls. 158 e 159 e 160, em 15/06/2015 no Cartório do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento particular DATADO DE 15/06/2015, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a SAMUEL ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/05/1982, divorciado, romaneador, portador da Carteira de identidade RG nº 99025025138-SSPDC/CE, expedida em 15/07/1999 e do CPF/MF nº 016.942.333-67, residente e domiciliado à Rua da Igreja Pascoal, s/nº, Distrito Pascoal, nesta cidade de Pacajus/CE, Pela quantia de R\$115.000,00 (cento e quinze 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\$12.142,00 (doze mil cento e quarenta e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$87.858,00 (oitenta e sete mil oitocentos e cinquenta e oito Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.866,17 (um mil oitocentos e sessenta e seis Reais e dezessete centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$87.858,00 (oitenta e sete mil oitocentos e cinquenta e oito Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$115.000,00 (cento e quinze mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000%aa e Efetivos: 4.5939%aa; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 463,66 (quatrocentos e sessenta e três Reais e sessenta e seis centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/05/2016; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.439,11 (um mil quatrocentos e trinta e nove Reais e onze centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.560,89 (quatorze mil quinhentos e sessenta Reais e oitenta e nove centavos). Contrato assinado em 18/04/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Abril de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0004-0011547 - 20/04/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de VENDA E COMPRA R\$115.000,00 (cento e quinze mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$115.000,00 (cento e quinze mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1226612-2, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Abril de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

AV/0005-0011547 - 20/04/2016 - 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 PCJ-LS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.123.629/0001-36, emitida em 20/04/2016, às 10:14:00, CÓDIGO HASH: f318.0795. a42c.e393. 5bef.63db. a83f.d4dc. 8640.58f7. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Abril de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

AV/0006-0011547 - Pela Certidão do Registro nº 022235, do Livro de RTD



MATRÍCULA: 11547

B-134, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 07/03/2022, prenotada sob nº 21547, 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 SAMUEL ALVES DA SILVA, CPF/MF Nº 016.942.333-67, 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 foi notificado pessoalmente na data de 07/03/2022, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220223000006 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: AAL740925-D8K9 - Tipo 4; AAL678848-G9N9 - Tipo 12; AAL737478-L4J9 - Tipo 1. //////////////////////////////////////

Av. 07/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/02/2023** sob o nº **22307**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro: nº 023434, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 03/03/2023, prenotada no RI sob nº 22307, 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 SAMUEL ALVES DA SILVA, CPF/MF Nº 016.942.XXX-67, 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 foi notificado em 24/02/2023 às 16:24h, recebeu a notificação, Pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230207000039 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: AAS786093-J2N9, AAS786094-I9N9 - Tipo 4; AAS827230-G7S9 - Tipo 12; AAS832596-O4M9 - Tipo 1. PACAJUS, 14 de março de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2023** sob o nº **22979**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 338925/2023, datado de 01/09/2023, 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 2023000580, 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 através dos Registros nº 023434, do Livro RTD do Cartório do 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 03/03/2023, para o devedor fiduciante SAMUEL ALVES DA SILVA, já qualificado no R/03 acima, conforme informado na AV/07 da presente matrícula, 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, /// 13 de setembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 09/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2023** sob o nº **22979**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 120.664,06 (cento e vinte mil, seiscentos e sessenta e quatro Reais e seis centavos),



MATRÍCULA: 11547

tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000580, paga através do DAM Nº 864086 em 30/08/2023, no valor de R\$ 2.413,28 (dois mil, quatrocentos e treze Reais e vinte e oito 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 106491, com localização cartográfica nº 05.01.062.0207.00001, 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 20230913000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.040,03 - FERMOJU: R\$ 160,97 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 151,99 - FRMMP: R\$ 151,99 - Selos Aplicados: AAX499391-H5M9, AAX499392-O3M9 - Tipo 1; AAX318683-H8N9 - Tipo 13; AAX728849-P6Y9 - Tipo 12; AAX679893-L3T9 - Tipo 4. PACAJUS, 13 de setembro 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 11547, datada de 26/12/2014, 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 setembro de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
AAX499391-H5M9
AAX499392-O3M9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230913000005
Total de Emolumentos: R\$ 3.040,03
Total FERMOJU: R\$ 160,97
Total FRMMP: R\$ 151,99
Total FAADEP: R\$ 151,99
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.585,90

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 120.664,06(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 ANTENUPICIAL CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
AAX318683-H8N9

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
AAX728849-P6Y9

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AAX679893-L3T9

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