



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

**MATRÍCULA**

**12011**

**Data:**

**14/10/2015**

**Livro:**

**2**

**Ficha**

**1**

**Rubrica:**

**IMÓVEL** - UM (1) TERRENO URBANO, desmembrado de maior área, denominado de terreno 16, com sua frente voltada para o sentido Norte, onde faz confronto com a Rua Ricardo Rebouças, no Bairro Buriti, na cidade de Pacajus/CE, trata-se de imóvel plano, seco de medidas regulares, meio de quadra, com área de **155,10m²**, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Ao **NORTE**, frente, partindo do limite Leste, no sentido Leste/Oeste, com ângulo interno de 83°42'55", com uma extensão de 7,05m (sete metros e cinco centímetros), onde limita-se com a Rua Ricardo Rebouças; Ao **OESTE**, lado esquerdo, partindo do limite Norte, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 96°17'5", com uma extensão de 22,13m (vinte e dois metros e treze centímetros), limitando-se com terreno ora desmembrado denominado de terreno 17; Ao **SUL**, fundos, partindo do limite oeste, no sentido oeste/leste, com ângulo interno de 83°42'55", com uma extensão de 7,05m, limitando-se com parte dos terrenos ora desmembrados 02 e 03. Ao **LESTE**, lado direito, partindo do limite sul, no sentido sul/norte, com ângulo interno de 96°17'5", com uma extensão de 22,13m, limitando-se com terreno ora desmembrado 15. Perfazendo um perímetro fechado. Distanto no sentido leste/oeste, 7,05m para a Rua 13 de Junho. /// /// /// /// ///

**PROPRIETÁRIO(S)** - R.A. MAGALHÃES CONSTRUÇÕES LTDA, NIRE 23.2.0153777-9, CNPJ nº 18.042.800/0001-30, com sede à Rua Queiroz Ribeiro, nº 534, Loja 13, Bairro Montese, em Fortaleza/CE, CEP: 60.410-072.

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES)** - MATRÍCULA 11742, do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. /// //

**AV/0001-0012011 - 14/10/2015 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA** - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, em virtude do parcelamento do imóvel objeto da Matrícula 11742. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Outubro de 2015. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/ Oficial do Registro. /// /// ///

**R /0002-0012011 - 07/07/2017** - Nos termos da **Escritura Pública de VENDA E COMPRA**, lavrada aos 04/07/2017, Ato 3439, às fls. 032 do Livro 93, deste 2º Ofício desta Comarca de Pacajus/CE, prenotado sob nº 19118, A proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto da presente Matrícula para: GABRIELE ALMEIDA FERREIRA - EPP, com nome fantasia G A CONSTRUÇÕES, Sociedade individual, inscrita no CNPJ/MF nº 24.892.089/0001-06, com sede à Rua Francisco Carneiro Girão, nº 31, Bairro Dede Gama, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$ 15.510,00 (quinze mil quinhentos e dez Reais); Não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 07 de Julho de 2017. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/ Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// /// /// ///



**MATRÍCULA: 12011**

**Ficha: 1v**

**AV/0003-0012011 - 28/08/2017 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do requerimento da proprietária da presente Matrícula acima qualificada, com firmas reconhecidas, Protocolada sob nº 19181, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 094/2017 datada em 07/08/2017, assinada por Claudio Albuquerque, Arquiteto - SEINFRA - Pacajus e Maria Adaila de Meneses Lima, Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria nº 052/2017. CARTA DE HABITE-SE nº 047/2017 datada em 23/08/2017, assinada por Claudio Albuquerque, Arquiteto - SEINFRA - Pacajus e Maria Adaila de Meneses Lima, Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria nº 052/2017. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E AS DE TERCEIROS nº 002022017-88888216, CEI: 51.240.44216/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010, Emitida em 25/08/2017, válida até 21/02/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 87,00m<sup>2</sup> (oitenta e sete metros Quadrados) no imóvel situado hoje à **RUA RICARDO REBOUÇAS nº 12, Bairro BURITI**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 28 de Agosto de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

**R /0004-0012011 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1670775-1** - 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador a Sr. NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1981, economiário, portador do RG nº 96005000283-SSP/CE, expedida em 11/04/2013, e do CPF/MF nº 624.091.073-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, Substabelecimento particular número SN de 26/09/2016, conforme Procuração lavrada às fls. 093 e 094, do Livro 3222-P, em 20/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento particular datada de 05/12/2013 doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **EVANDRO DE LIMA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 15/09/1979, gerente, portador da Carteira de identidade RG nº 95013017396-SSP/CE, expedida em 03/07/2015 e do CPF/MF nº 618.631.063-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei Federal nº 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANA BESERRA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 13/01/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de identidade RG nº 97024017003-SSP/CE, expedida em 06/12/2002 e do CPF/MF nº 009.718.093-99, residentes e domiciliados na Rua Monte Mor, nº 349, Bairro Cruz das Almas, nesta cidade de Pacajus/CE; Pela quantia de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito 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\$2.255,00



(dois mil duzentos e cinquenta e cinco Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$102.245,00 (cento e dois mil duzentos e quarenta e cinco Reais); - RENDA COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 2.015,24 (dois mil e quinze Reais e vinte e quatro centavos); 2ª Compradora: R\$ 1.073,96 (um mil e setenta e três Reais e noventa e seis centavos). - RENDA NÃO COMPROVADA: 1º Comprador: R\$ 0,00. 2ª Compradora: R\$ 0,00. - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º Comprador: 65,24%. 2ª Compradora: 34,76%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$102.245,00 (cento e dois mil duzentos e quarenta e cinco Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 6.5000%a.a; e Efetivos: 6.6971%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 672,39 (seiscentos e setenta e dois Reais e trinta e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/10/2017; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.737,31 (dois mil setecentos e trinta e sete Reais e trinta e um centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 2.473,00 (dois mil quatrocentos e setenta e três Reais); Contrato assinado em 20/09/2017. - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 22 de Setembro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

**R /0005-0012011 - 22/09/2017 - GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Os compradores acima nominados e qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1670775-1**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 22 de Setembro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

**AV/0006-0012011 - 22/08/2017 - 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 GABRIELE ALMEIDA FERREIRA - EPP, CNPJ/MF nº 24.892.089/0001-06, emitida em 22/09/2017, às 09:34:08, CÓDIGO HASH: 6bc9.9d13. 5dd8.f254. 7749.8cb6. 12a0.de2e. 7905.ed12. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 22 de Setembro de 2017. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

**AV-007-0012.011 - 03/10/2018 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO** - Averba-se nos termos das Cartas de Notificações devidamente registrada do Livro B-116 de RTD, Registro nº 17.268 às fls. 069 e 17.269 às fls. 072 protocolada sob nº 19732. Primeira diligencia: Certifico que compareci ao endereço na Rua Ricardo Rebouças, nº 12 bairro Buriti nesta cidade de Pacajus/CE, a fim de proceder a Notificação do Sr(a) EVANDRO DE LIMA RODRIGUES618631063-91 e TATIANA BESERRA DA SILVA CPF/MF 009718093-99, onde estive uma (01) vez no dia 27/09/2018 às 9:42



hora, não foi encontrado alternadas, não logrando êxito pelo fato de o mesmo estar ausente e de sua residência. Na segunda diligência, foi feita em 28/09/2018, às 10:59 horas novamente o Sra. TATIANA BESERRA DA SILVA RODRIGUES indícios de ocultação, não realizei o procedimento para intimar por hora certa, nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, por não haver deixado aviso escrito com definindo a data de e a hora e min. para a realização da intimação, por não haver ninguém a receber. Realizei a Terceira diligência nos endereços citados acima no dia 01/10/2018 e 11:10hora, estando o destinatário mais uma vez ausente de sua residência. Assim não realizei intimação por hora certa, o notificado encontra-se em local ignorado incerto e não sabido. Assim não realizei intimação por hora certa, a notificada encontra-se em local ignorado incerto e não sabido. 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. Pacajus, 03 de Outubro de 2018. (Aa) Erika Karla A. M. Borella. /// // // // // // // // //

**AV-008-12011- 14/01/2019 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO NOTIFICAÇÃO AO FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento por Ofício nº 149/2018/CEF/AG Pacajus/CE, assinado Marcelo Clemente de Lima, protocolado sob o nº 19948 EM 14/01/2019, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da Averbação AV-07 de intimação do devedor fiduciante constante ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA gravado no Registro R-4 e R-5 da presente Matrícula 11.974, ao Contrato nº 844441670775 acima, em razão da quitação, conforme Autorização de Cancelamento da dívida das parcelas em atraso, emitida pela 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 Gerente Marcelo Clemente de Lima portador do RG nº 18532307-SSP/RN, CPF nº 042.000.454-86. por substabelecimento particular número s/nº de 18/05/2018, conforme procuração lavrada as fls. 026 e 027 do Livro 3266-P fls. 013 e 014, em 08/06/2017 do Cartório 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Janeiro de 2019. (Aa) Erika Karla Athayde Maciel Borella, escrevente. /// // // // // // // // //

**AV-009-12011 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO** - Averba-se nos termos das Cartas de Notificações devidamente registradas Livro B-121 de RTD, às fls. 072 sob nº 18.504 e, às fls. 075 sob nº 18.505, protocolado sob nº 20221 em 03/09/2019, dirigi-me no endereço sito a Rua Ricardo Rebouças, nº 12, Bairro Buriti; na Rua Monte Mor, nº 349; Cruz das Almas s/nº, e na Rua Tabelaio José Gama Filho, nº 538, Centro, Pacajus/CE, onde foram feitas as diligências para Notificar EVANDRO DE LIMA RODRIGUES, CPF 618.631.063-91 e TATIANA BESERRA DA SILVA RODRIGUES, CPF 009.718.093-99, em data de 27/08/2019, às 14:32hs, Rua Ricardo Rebouças, nº 12, não foi encontrada, em 27/08/2019 na Rua Monte Mor, nº 349, às 14:40hs o imóvel se encontrava fechado e, em 27/08/2019, às 9:40hs, Rua Tabelaio José Gama Filho, nº 538, ninguém em casa, em contato com o vizinho, pedimos que iríamos retornar em 28/08/2019 às 14:30hs, mas compareceu ao Cartório em 28/08/2019 às 10:30hs, após ler em vos alta, o mesmo tornou-se ciente por si, e, pela Sra. Tatiana Beserra da Silva Rodrigues, de todo teor da Carta de Notificação, conforme assinatura em expressa na 1ª Via da



### Ficha: 3

**Av. 12/12011 - AVERBAÇÃO -** Prenotado em **26/10/2022** sob o nº **22052. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 271340/2022, datado de 10/10/2022, assinado por digitalmente 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 2022000482, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000851 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 dos devedores fiduciante EVANDRO DE LIMA RODRIGUES e TATIANA BESERRA DA SILVA RODRIGUES, já qualificados no R/04 acima, e devidamente notificados em 22/06/2022 através dos Registros nº 022605 e 022606, do Livro de RTD desta serventia, conforme informado na AV/11 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, 26 de outubro de 2022. Eu, GIL CARLO /// CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 13/12011 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/10/2022** sob o nº **22052. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 134.991,03 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e um Reais e três centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000482, paga através do DAM Nº 806790 em 03/10/2022, no valor de R\$ 2.699,82 (dois mil, seiscentos e noventa e nove Reais e oitenta e dois 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 0000108603, com localização cartográfica nº 05.03.547.0129.00001, 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 20221026000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.088,26 - FERMOJU: R\$ 160,74 - Selos: R\$ 75,46 - FAADEP: R\$ 154,41 - FRMMP: R\$ 154,41 - Selos Aplicados: AAQ437137-J9G9 - Tipo 1; AAP144588-K4N9 - Tipo 13; AAQ515920-F7N9 - Tipo 12; AAQ551970-L5L9 - Tipo 4. PACAJUS, 26 de outubro de 2022. 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 12011, datada de 14/10/2015, 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, 26 de outubro de 2022

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO



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

Nº de Atendimento: 20221026000050

Total de Emolumentos: R\$ 3.088,26

Total FERMOJU: R\$ 160,74

Total FRMMP: R\$ 154,41

Total FAADEP: R\$ 154,41

Total Selos: R\$ 75,46

Valor Total: R\$ 3.633,28

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 134.991,03(1)

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

