



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: 019604.2.0012405-58

MATRÍCULA

12405

Data: 06/10/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - TERRENO 05 - UM TERRENO URBANO, denominado de terreno 05, no desmembramento, no Bairro Pedra Branca, de formato irregular, meio de quadra, com sua frente voltada para o Oeste, ou seja, para a Rua São Cristóvão, perfazendo uma área total de 152,88m<sup>2</sup>, distando 27,13m (vinte e sete metros e treze centímetros), no sentido Norte-Sul, até a esquina da Rua Pedro Dias, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, partindo do limite Sul segue sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 74°44'2", numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com a Rua São Cristóvão; Ao **NORTE**, lado direito, partindo do limite Oeste, segue no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 105°15'58", numa extensão de 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 06 ora desmembrado; Ao **LESTE**, fundos, partindo do limite Norte segue no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 74°44'2" numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com parte do terreno 10 e com parte do terreno 16 ora desmembrados; e Ao **SUL**, lado esquerdo, partindo do limite Leste, segue no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 105°15'58", numa extensão 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 04 ora desmembrado.

**PROPRIETÁRIO(S)** - LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, conforme CNH nº 01378993816-DETRAN/CE, casado em 26/06/1997, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CELIA REJANE CARVALHO STUDART SOARES, brasileira, auditora fiscal da RFB, portadora do RG nº 09200-SRF/CE, inscrita no CPF/MF nº 447.910.543-34, residentes e domiciliados na Rua Maria Tomasia, nº 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE.

**REGISTRO ANTERIOR** - Desmembrado da MATRÍCULA 12400, do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.

**AV/0001-0012405** - 06/10/2016 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima qualificado, em virtude do parcelamento do imóvel objeto da Matrícula 12400. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 06 de outubro de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/Oficial do Registro.

**R/0002-0012405** - 09/02/2018 - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 09/02/2018, Ato 3505, fls. 001 do Livro 94, prenotado sob nº 19426, deste 2º Ofício, os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto da presente Matrícula a **SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, NIRE nº 2320178754-6, com sede na Rua Pedro Dias, nº 85, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus-CE. Pela quantia de R\$ 9.172,80 (nove mil cento e setenta e dois Reais e oitenta centavos); Não havendo condições. Consultada a Indisponibilidade dos vendedores em 09/02/2018, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Fevereiro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/Oficial do Registro.

**AV/0003-0012405** - 21/02/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do





**MATRÍCULA: 12405**

GARANTIA R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses. - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.2500%a.a; e Efetivos:5.3781%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 549,99 (quinhentos e quarenta e nove Reais e noventa e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/10/2021; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 5.817,51 (cinco mil oitocentos e dezessete Reais e cinquenta e um centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 16.788,64 (dezesseis mil setecentos e oitenta e oito Reais e sessenta e quatro centavos). Contrato assinado em 10/10/2021. Clausula de Outorga 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus 15 Outubro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. Emolumentos: R\$ 1.429,84; FERMOJU: R\$ 151,24; Selo: R\$ 57,65; ISS: 71,49; FAADEP: R\$ 71,49; FRMMP: R\$ 71,49. SELO: AAJ689528-M8N9. /// ////////////////

**R/0005-0012405** - 15/10/2021 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA: R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro 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 8.4444.2592415-8 nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 Outubro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. Emolumentos: R\$ 1.314,80; FERMOJU: R\$ 131,45; Selo: R\$ 42,25; ISS: 65,74; FAADEP: R\$ 65,74; FRMMP: R\$ 65,74. SELO: AAJ689529-E9N9. /// ////////////////

**AV/006-0012405** - 15/10/2021 - 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 SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, emitida em 14/10/2021, às 09:33:27, CÓDIGO HASH: ef7c.7f4a. elf4.9680. d5e6.847c. cd93.46d6. a70b.3fba. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 Outubro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. Emolumentos: R\$ 24,56; FERMOJU: R\$ 4,38; Selo: R\$ 16,90; ISS: R\$ 1,23; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23. SELO: AAJ325456-L6Q9. /// ////////////////

**Av. 07/12405** - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/08/2022** sob o nº **21908**. Pela Certidão do Registro nº 022882 Livro RTD do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 31/08/2022, prenotada no RI sob nº 21908, 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 JOSÉ VICTOR SIMÃO FRAGA, CPF/MF Nº 080.492.103-24, 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. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, 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 20220817000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 162,24 - FERMOJU: R\$ 12,32 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 8,11 - FRMMP: R\$ 8,11 - Selos Aplicados: AAO707723-M7P9, AAO707724-J4P9 - Tipo 4; AAO603149-M6Q9 - Tipo 12; AAO735555-H809 - Tipo 1. PACAJUS, 09 de setembro de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ////////////////

**Av. 08/12405** - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/07/2023** sob o nº **22776**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 031170, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 21/07/2023, prenotada no RI sob nº 022776, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WBHZ7-HZC8X-NG4FT-YGUQK>.





**MATRÍCULA: 12405**

Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimação de JOSÉ VICTOR SIMÃO FRAGA, CPF/MF N° 080.492.XXX-24, devedor(a) 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(a) devedor(a) NÃO foi notificado(a), 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 20230713000008 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: AAW548931-J9S9, AAW548932-I9S9 - Tipo 4; AAW524292-N4W9 - Tipo 12; AAW514552-M9Q9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 09/12405 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/10/2023** sob o nº **23095**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 17/10/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 15/09/2023, 18/09/2023 e 19/09/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de JOSÉ VICTOR SIMÃO FRAGA, CPF/MF N° 080.492.XXX-24, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.405, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias assinalado no art. 26, § 1º da lei 9.514/97, o(s) devedor(es) fiduciante(s) não compareceu(ram) a esta Serventia para purgar a mora reclamada pelo CREDOR(A). Sem mais, até a presente data. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230713000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,93 - FERMOJU: R\$ 12,76 - Selos: R\$ 30,36 - FAADep: R\$ 8,24 - FRMMP: R\$ 8,24 - Selos Aplicados: AAY367906-O5H9 - Tipo 4; AAY391559-L9L9 - Tipo 12; AAY208647-L8R9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de outubro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 10/12405 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/04/2024** sob o nº **23571**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 352346/2023, datado de 01/04/2024, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrita no CPF/MF nº 986.180.590-72, tendo em anexo a Guia de ITBI nº 2024000258, 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 do devedor fiduciante JOSÉ VICTOR SIMÃO FRAGA, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 031170, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 21/07/2023, prenotada no RI sob nº 022776, conforme informado na AV/08 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 15/09/2023, 18/09/2023 e 19/09/2023, 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, 30 de abril de 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 11/12405 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/04/2024** sob o nº **23571**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$138.533,33 (cento e trinta e oito mil quinhentos e trinta e três Reais e trinta e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WBHZ7-HZC8X-NG4FT-YGUQk>.





**MATRÍCULA: 12405**

três centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2024000258, paga através do DAM Nº 914257 em 17/04/2024, no valor de R\$ 2.770,67 (dois mil, duzentos e setenta Reais e sessenta e sete 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 108605, com localização cartográfica nº 05.01.054.0362.00001, 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 20240430000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.511,62 - FERMOJU: R\$ 184,96 - Selos: R\$ 85,78 - FAADep: R\$ 175,60 - FRMMP: R\$ 175,60 - Selos Aplicados: ABB917705-B9R9 - Tipo 13; ABD203407-B7Q9 - Tipo 12; ABD087460-J7I9 - Tipo 4; ABD092593-E8H9, ABD092594-K5H9, ABD092595-E8H9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de abril de 2024. 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 12405, datada de 06/10/2016, 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, 30 de abril de 2024

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

SELO TIPO 01  
Nº  
ABD092593-E8H9  
ABD092594-K5H9  
ABD092595-E8H9

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: 20240430000012  
Total de Emolumentos: R\$ 3.511,62  
Total FERMOJU: R\$ 184,96  
Total FRMMP: R\$ 175,60  
Total FAADep: R\$ 175,60  
Total Selos: R\$ 85,78  
Valor Total: R\$ 4.133,56

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 138.533,33(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
<p>SELO TIPO 13 Nº ABB917705-B9R9</p>	<p>SELO TIPO 12 Nº ABD203407-B7Q9</p>	<p>SELO TIPO 04 Nº ABD087460-J7I9</p>
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>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WBHZ7-HZC8X-NG4FT-YGUQK>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBHZ7-HZC8X-NG4FT-YGUQK

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/WBHZ7-HZC8X-NG4FT-YGUQK>

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

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