



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: 019604.2.0013115-62

MATRÍCULA

13115

Data: 02/10/2018

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO URBANO, de formato irregular, constituído por parte do lote 11 (onze) da Quadra 05 (cinco) do Loteamento PARQUE BOA ESPERANÇA, localizado no Bairro Buriti, com frente para o Oeste, ou seja, para a Rua Antônio Abreu, distando 117,00m (cento e dezessete metros) no sentido Norte/Sul para a Rua Antônio Ferreira dos Santos, perfazendo uma área total de 150,00m². e perímetro de 70,00m (setenta metros). Dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, numa extensão de 5,00m (cinco metros), com um ângulo interno de 98°, extremando com a Rua Antônio Abreu; Ao **NORTE**, lado direito, numa extensão de 30,00m (trinta metros), com um ângulo interno de 82°, extremando com terreno 05 ora desmembrado de propriedade de Construtora e Imobiliária Falcão LTDA - EPP; Ao **LESTE**, fundos, numa extensão de 5,00m (cinco metros), com um ângulo interno de 98°, extremando com parte do lote 12 da Quadra 05 do Loteamento Parque Boa Esperança; e Ao **SUL**, lado esquerdo, numa extensão de 30,00m (trinta metros), com um ângulo interno de 82°, extremando com o terreno 03 ora desmembrado de propriedade de Construtora e Imobiliária Falcão LTDA - EPP. Perfazendo assim um perímetro fechado de 70,00m (setenta metros)./////

PROPRIETÁRIO(S) - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FALCÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.510.002/0001-72, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob NIRE nº 23.2.0138144-2, com sede na Rua Francisco Augusto de Freitas nº 100, bairro Buriti, em Pacajus/CE./////

REGISTRO ANTERIOR - Desmembrado da MATRÍCULA 13106, do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE./////

AV/0001-0013115 - 02/10/2018 - 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 13106. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Outubro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/ Oficial do Registro. Emolumentos: R\$ 41,37; FERMOJU: R\$ 3,69; Selo: R\$ 14,23; ISS; R\$ 2,07; FAADEP: R\$ 2,07; FRMMP: R\$ 2,07. SELO - AB 249434 ////////////////

AV/0002-0013115 - 03/07/2019 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento da proprietária da presente Matrícula, acima qualificada, representada pelo sócio Francisco David da Silva Falcão, brasileiro, empresário, portador do RG nº 94015091927 SSPDC/CE, inscrito no CPF/MF nº 630.764.463-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Augusto de Freitas nº 100, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, protocolado sob nº 20147, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 170/2018 datado de 04/10/2018, assinado pela arquiteta Larissa Bastos Landim Trévia, CAU/CE A47899-7, e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Rodrigo Nogueira de Carvalho, Portaria nº 567/2017; e CARTA DE HABITE-SE nº 064/2019 datada de 27/05/2019, assinado pelo arquiteto urbanista Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Rodrigo Nogueira de Carvalho, Portaria nº 567/2017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 001382019-88888268, CEI: 90.000.75268/75, 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 28/06/2019, válida até 25/12/2019, que ficam arquivadas nesta serventia, AVERBA-SE nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, com alterações introduzidas



MATRÍCULA: 13115

pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar uma área Residencial construída de 85,00m² (oitenta e cinco metros quadrados) no imóvel situado à **RUA ANTÔNIO ABREU N° 145**, Bairro **BURITI**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 03 de Julho de 2019. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 363,56; FERMOJU: R\$ 21,84; Selo: R\$ 62,89; ISS; R\$ 18,18; FAADEP: R\$ 18,18; FRMMP: R\$ 18,18. SELO: AB117471 // // // // // // // // // // //

R/0003-0013115 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.2137006-9 -
Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABILITAÇÃO - 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 NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileira, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, nascido em 10/07/1981, economiário, portadora da Carteira de identidade RG n° 96005000283-SSP/CE, expedida em 11/04/2013 e do CPF/MF n° 624.091.073-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, conforme substabelecimento particular numero SN de 29/09/2017, conforme Procuração lavrada às fls. 013 e 014 do Livro 3266-P, em 08/06/2017, e folhas 013 e 014 do Livro 3217-P em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FALCÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 13.510.002/0001-72, representada neste ato por seu Procurador o Sr. Cicero Romulo da Silva Falcão, inscrito no CPF/MF n° 005.362.583-84, conforme Procuração Pública lavrada aos 12/07/2019, às fls. 160 do Livro 005 do Cartório Amaral Carlos desta Comarca, a vendedora acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **JOSÉ GLEITON BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/11/1986, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento industrial, portador da Carteira de Habilitação CNH n° 03608224404- Detran/CE, expedida em 16/04/2015 e do CPF/MF n° 009.365.653-06, residente e domiciliado na Rua José dos S. G. De Oliveira, n° 286, Bairro Aldeia Park, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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\$ 3.952,00 (três mil novecentos e cinquenta e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 103.932,57 (cento e três mil novecentos e trinta e dois Reais e cinquenta e sete centavos); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta Reais). - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00. - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: **JOSÉ GLEITON BEZERRA DA SILVA** 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 47.115,43 (quarenta e sete mil cento e quinze Reais e quarenta e três centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 103.932,57 (cento e três mil novecentos e trinta e dois Reais e cinquenta e sete centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a; e Efetivos:5.6407%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 612,50 (seiscentos e doze Reais e cinquenta centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/08/2019; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.103,84 (dois mil cento e quatro Reais e oitenta e quatro centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.896,16 (dezoito mil oitocentos e noventa e seis Reais e dezesseis centavos). Contrato assinado em 16/07/2019. O referido é Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.334,08; FERMOJU: R\$ 66,69; Selo: R\$ 19,22; ISS; 66,70; FAADEP: R\$ 66,70; FRMMP: R\$ 66,70. // // // // // // // // // // //

R /0004-0013115 - 17/07/2019 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/N5CMJ-TCZY-WFEH2-2WV/SS>.





MATRÍCULA: 13115

12; AAU620166-G5L9 - Tipo 1. PACAJUS, 07 de junho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/13115 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/01/2024 sob o n° 23316. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro n° 031730, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 23/01/2024, prenotada no RI sob n° 23316, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento n° 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimações de JOSÉ GLEITON BEZERRA DA SILVA, CPF/MF N° 009.365.XXX-06, 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 n° 9.514/97, sendo que o devedor foi notificado em 23/01/2024 às 17:12, pessoalmente, ficou ciente da notificação, assinou e recebeu os termos de ciência da notificação. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240117000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 189,58 - FERMOJU: R\$ 14,16 - Selos: R\$ 41,78 - FAADep: R\$ 9,49 - FRMP: R\$ 9,49 - Selos Aplicados: ABA269555-B9R9, ABA269556-H6R9 - Tipo 4; ABA415155-G4Y9 - Tipo 12; ABA410010-F9T9 - Tipo 1. PACAJUS, 03 de maio de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/13115 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/07/2024 sob o n° 23808. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 446897/2024, datado de 24/06/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF n° 575.672.049-91, tendo em anexo a Guia de ITBI n° 2024000396, e demais documentos pertinentes ao ato, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7, da Lei Federal n° 9.514/97, sendo emitidas as notificações através dos Registros n° 031730, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro de Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 23/01/2024, prenotada no RI sob n° 23316, para o devedor fiduciante JOSE GLEITON BEZERRA DA SILVA, já qualificado no R/03 acima, conforme informado na AV/08 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, 11 de julho de // // // 2024. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/13115 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/07/2024 sob o n° 23808. - GUIA DE ITBI - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 148.263,09 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e três Reais e nove centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2024000396, paga através do DAM N° 917120 em 21/06/2024, no valor de R\$ 2.965,26 (dois mil novecentos e sessenta e cinco Reais e vinte e seis centavos), nesta cidade de Pacajus/CE (Conforme Lei N° 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o n° 112495, com localização cartográfica n° 05.06.606.0112.00005, 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 n° 20240711000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.687,05 - FERMOJU: R\$ 193,73 - Selos:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/N5CMJ-TCZY-WFEH2-2WVSS>.





MATRÍCULA: 13115

R\$ 85,78 - FAADEP: R\$ 184,37 - FRMMP: R\$ 184,37 - Selos Aplicados: ABE825983-H2L9, ABE825984-F9L9, ABE825985-F9L9 - Tipo 1; ABE322627-G4W9 - Tipo 13; ABF039843-C7V9 - Tipo 12; ABF161834-H4F9 - Tipo 4. PACAJUS, 11 de julho 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 13115, datada de 02/10/2018, 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, 11 de julho de 2024

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
ABE825983-H2L9
ABE825984-F9L9
ABE825985-F9L9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240711000002
Total de Emolumentos: R\$ 3.687,05
Total FERMOJU: R\$ 193,73
Total FRMMP: R\$ 184,37
Total FAADEP: R\$ 184,37
Total Selos: R\$ 85,78
Valor Total: R\$ 4.335,30

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 148.263,09(1)

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

REGISTRO DE IMOVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABE322627-G4W9

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº
ABF039843-C7V9

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABF161834-H4F9





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N5CMJ-TCZXY-WFEH2-2WVSS

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/N5CMJ-TCZXY-WFEH2-2WVSS>

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

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