



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS

NOTÁRIA/OFCIAL DO REGISTRO: CYNTHIA ATHAYDE MACIEL SANTOS
SUBSTITUTO: RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN E GIL CARLO CARBONAR TARARAN
ERIKKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA: GIL CARLO CARBONAR
TARARAN - ESCRIVENTE SUBSTITUTO
RUA CABOCLLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0009028-04	
MATRÍCULA	
9028	
Data:	27/03/2012
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - TERRENO 02, Imóvel desmembrado de maior área, imóvel plano, seco, de medidas regulares, meio de quadra, possuindo sua frente voltada para o sentido Poente, onde faz confronto com a Rua Nilce de Oliveira, no Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus, medindo 6,00m (seis metros), em suas linhas de frente e fundos, por 26,00m (vinte e seis metros), em suas linhas laterais, perfazendo uma área de 156,00m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados), onde irá possuir as seguintes medidas e confrontações: Ao POENTE, frente, onde limita-se com a Rua Nilce de Oliveira; Ao NASCENTE, fundos, onde limita-ser com imóvel ora desmembrado denominado de terreno 05, de propriedade de Fabrício Rômulo Sampaio Farias; Ao NORTE, lado direito, onde limita-se com imóvel ora desmembrado denominado de terreno 03, no desmembramento, de propriedade de Fabrício Rômulo Sampaio Farias; e Ao SUL, lado esquerdo, onde limita-se com imóvel ora desmembrado denominado de terreno 01, no desmembramento, de propriedade de Fabrício Rômulo Sampaio Farias. Perfazendo assim um retângulo regular fechado. Distanto no sentido Sul/Norte 168,00m (cento e sessenta e oito metros), para a Rua Chiquinha **Nogueira;**

PROPRIETÁRIO(S) - FABRÍCIO RÔMULO SAMPAIO FARIAS, brasileiro, odontólogo, portador do RG nº 98002066700-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 912.652.403-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data posterior a Lei 6.515/77 com Lilian Cavalcante dos Santos Farias, brasileira, estudante, portadora do RG nº 2001010032672-SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob nº 995.435.753-04, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza/CE, na Rua Zuca Accioly nº 633, Apto. 201, Bloco. G, Bairro Papicu; **REGISTRO ANTERIOR** - Desmembrado da MATRÍCULA 8899 ficha 01 do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. //

AV/0001-0009028 - 27/03/2012 - 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 8899. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 27 de Março de 2012. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

AV/0002-0009028 - 02/05/2012 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firma reconhecida, Protocolada sob nº 16.728, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 425/2012 datada de 19/04/2012, CARTA DE HABITE-SE nº 88/2012, datada de 20/04/2012, ALVARA DE CONSTRUÇÃO nº 99/2012 datada de 28/03/2012, assinados por Isaac Eulálio de Castro Pontes- Sec. de Desenvolvimento Urbano - Portaria 011/09, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E AS DE TERCEIROS nº 000062012-05001623, CEI: 70.008.52623/64, 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 27/04/2012, válida até 24/10/2012, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 81,70m² (oitenta e um vírgula setenta Metros Quadrados) no imóvel situado à RUA NILCE DE OLIVEIRA, nº 427, - BAIRRO PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Maio de 2012. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Subs. P/ Oficial do Registro subscrevo e assino. //

R /0003-0009028 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0251206-6 - Por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FLNNTA-5XQ3K-WVXZ-ZZ-UJ83>.





MATRÍCULA: 9028

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- 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 FRANCISCO WANDERLEY RAULINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, economiário, nascido em 05/10/1985, portador do RG nº 2001032051297-SSP/CE, e CPF nº 007.489.213-46, por procuração lavrada as fls. 175 e 176 do livro 2931, em 27/02/2012 do Cartório 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento particular nº S/N datado de 26/11/2012, os proprietários acima qualificados, VENDEM o Imóvel objeto desta MATRÍCULA a MARIA DO SOCORRO MACIEL DE LIMA, brasileira, nascida em 06/01/1970, divorciada, trabalha na fabricação de produtos têxteis, portadora da Carteira da identidade RG nº 152622688-SSP/CE expedida em 05/07/1988 e do CPF/MF sob nº 702.743.393-15, residente e domiciliada à Rua Joaquim Inácio, nº 346, casa 1, Bairro Pedra Branca, em Pacajus/CE. E ANTONIO GERMANO NOGUEIRA NOBRE, brasileiro, nascido em 07/07/1988, motorista, solteiro, maior, capaz, portador da Carteira da identidade RG nº 2003015055529-SSP/CE expedida em 04/07/2003 e do CPF/MF sob nº 030.482.553-03, residente e domiciliado à Rua Joaquim Inácio, nº 346, casa 1, Bairro Pedra Branca, em Pacajus/CE, pela quantia de R\$70.600,00 (setenta mil e seiscentos 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\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.007-10/01/2013; - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$50.841,23 (cinquenta mil oitocentos e quarenta e um Reais e vinte e três centavos); - RENDA COMPROVADA: 1º comprador: R\$ 821,84 (oitocentos e vinte e um Reais e oitenta e quatro centavos), 2º Comprador: R\$ 768,40 (setecentos e sessenta e oito Reais e quarenta centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: 1º comprador: R\$ 0,00, 2º Comprador: 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º comprador: R\$ 51,68%, 2º Comprador: 48,32; - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$68.801,23 (sessenta e oito mil oitocentos e um Reais e vinte e três centavos); - RECURSOS PRÓPRIOS: 0,00; - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 1.798,77 (um mil setecentos e noventa e oito Reais e setenta e sete centavos); - DESCONTO: R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$52.841,23 (cinquenta e dois mil oitocentos e quarenta e um Reais e vinte e três centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$70.600,00 (setenta mil e seiscentos Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4,5000 e Efetivos: 4.5939; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 353,76 (trezentos e cinquenta e três Reais e setenta e seis centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/02/2013; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 24 de Janeiro de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subs. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///////////////

R /0004-0009028 - 24/01/2013 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado no valor de R\$70.600,00 (setenta mil e seiscentos Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida correspondente a R\$70.600,00 (setenta mil e seiscentos Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0251206-6, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 24 de Janeiro de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subs. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ///////////////

AV/0005-0009028 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Averba-se o ADITIVO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV - Contrato nº 8.4444.0251206-6 prenotado sob nº



MATRÍCULA: 9028

17026, para RETIFICAR no Contrato registrado no R/0003 da presente Matrícula, a LETRA C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DEMAISVALORES/CONDIÇÕES, o item 10: Encargo Inicial: R\$ 344,93; Seguros: RR\$ 17,66; Taxa de Administração: R\$0,00; TOTAL: R\$ 362,59, ficando RATIFICADAS as demais letras e cláusulas registradas do referido contrato. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de fevereiro de 2013. Eu, Cynthia Athayde Maciel Santos, Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/9028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/09/2025** sob o n° **24938**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros n°s 022470 e 022471, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 11 de Novembro de 2025 (NEGATIVAS); prenotadas no RI sob n° 024938, 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 MARIA DO SOCORRO MACIEL LIMA, CPF/MF N° 702.743.XXX-15 E ANTONIO GERMANO NOGUEIRA NOBRE, CPF/MF N° 030.482.XXX-03, devedores fiduciários 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 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 n° 20250909000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 226,70 - FERMOJU: R\$ 18,69 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,34 - FRMMP: R\$ 11,34 - Selos Aplicados: ABR991883-M5R9, ABR991884-L4R9 - Tipo 4; ABR937543-K9T9 - Tipo 12; ABQ764331-J9K9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de novembro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/9028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/12/2025** sob o n° **25240**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 18/12/2025 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 24/11/2025, 25/11/2025 E 26/11/2025, foram realizadas as publicações dos Editais: #823083, #823084, #823085, #823080, #823081, E #823082 no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de MARIA DO SOCORRO MACIEL LIMA, CPF/MF N° 702.743.XXX-15 E ANTONIO GERMANO NOGUEIRA NOBRE, CPF/MF N° 030.482.XXX-03, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 9028, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias do e-mail e 15(quinze dias da publicação dos editais, 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 n° 20250909000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,28 - FERMOJU: R\$ 20,16 - Selos: R\$ 33,34 - FAADep: R\$ 10,32 - FRMMP: R\$ 10,32 - Selos Aplicados: ABW320285-N5J9 - Tipo 4; ABW259405-O5N9 - Tipo 12; ABS399282-M2G9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de dezembro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/9028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/03/2026** sob o n° **25543**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 622933/2025, datado de 25/02/2026, 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° 2026000105, 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, em face do devedor fiduciante MARIA DO SOCORRO MACIEL DE LIMA E ANTONIO GERMANO NOGUEIRA NOBRE, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro n° 022470 e 022471, do



MATRÍCULA: 9028

Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 11 de Novembro de 2025 (NEGATIVAS); prenotadas no RI sob nº 024938, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 24/11/2025, 25/11/2025 E 26/11/2025, 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, /// 31 de março de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/9028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/03/2026** sob o nº **25543**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 79.138,17 (setenta e nove mil, cento e trinta e oito Reais e dezessete centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2026000105, paga através do DAM Nº 1040271 em 11/02/2026, no valor de R\$ 1.582,76 (mil quinhentos e oitenta e dois Reais e setenta e seis 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 44528, com localização cartográfica nº 05.01.901.0016.00001, 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 20260331000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.677,82 - FERMOJU: R\$ 144,13 - Selos: R\$ 92,82 - FAADEP: R\$ 133,88 - FRMMP: R\$ 133,88 - ISS: R\$ 133,88. Selos Aplicados: ABX320709-P3D9, ABX320710-R5D9 - Tipo 1; ABZ359006-N4T9 - Tipo 13; ACA592861-A7P9 - Tipo 12; ACA382647-G5J9 - Tipo 4. PACAJUS, 31 de março de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, 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 9028, datada de 27/03/2012, 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 Conselho do Ceará). ////////////////////////////////////// PACAJUS/CE, 31 de março de 2026

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
ABX320709-P3D9
ABX320710-R5D9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260331000012
Total de Emolumentos: R\$ 2.677,82
Total FERMOJU: R\$ 144,13
Total ISS: R\$ 133,88
Total FRMMP: R\$ 133,88
Total FAADEP: R\$ 133,88
Total Selos: R\$ 92,82
Valor Total: R\$ 3.316,41

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 79.138,17(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABZ359006-N4T9

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº
ACA592861-A7P9

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ACA382647-G5J9

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FLNITA-5XQ3K-WVXZ-ZUJ83>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLNTA-5XQ3K-WVX2Z-ZUJ83

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/FLNTA-5XQ3K-WVX2Z-ZUJ83>

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

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