



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: 019604.2.0011766-35

MATRÍCULA

11766

Data: 22/04/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 04 no desmembramento, situado no bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Oeste, ou seja, para a Avenida A do loteamento ESPLANADA DA CIDADE, distando 6,00m no sentido Sul/Norte para a Rua 21, com uma área total de 150,00m², medindo e extremado: Ao OESTE, frente, partindo por uma linha reta tirada no sentido Sul/Norte, numa extensão de 6,00m (seis metros), extremado com a Avenida A; Ao NORTE, lado direito, partindo por uma linha reta tirada no sentido Oeste/Leste, numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremado com o terreno nº 05, ora desmembrado; Ao LESTE, fundos, partindo por uma linha reta tirada no sentido Norte/Sul, numa extensão de 6,00m (seis metros), extremado com parte do terreno nº 06, ora desmembrado; Ao SUL, lado esquerdo, partindo por uma linha reta tirada no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremado com o terreno nº 03, ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado com 62,00m.

PROPRIETÁRIO(S) - PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.176.375/0001-14 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201611316 em 28/04/2014, com sede na Rua Tabelação Jose Gama Filho nº 454, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE;

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11760 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

AV/0001-0011766 - 22/04/2015 - 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 11760. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 22 de Abril de 2015. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

R /0003-0011766 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1086523-1 - Por 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 - 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 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 Federal nº 6.515/77, Substabelecimento Particular número SN datado de 24/08/2015, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a ISABEL SILVA LOPES, brasileiro, nascido em 16/04/1993, vigilante, solteiro, maior, portadora da Carteira de identidade RG nº 20076680759-SSP/CE, expedida em 10/09/2010 e do CPF/MF nº 606.678.563-07, residente e domiciliado à Rua Carlito Lopes, nº 601, Bairro Croata I, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$106.000,00 (cento e seis 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\$15.326,00 (quinze mil



MATRÍCULA: 11766

trezentos e vinte e seis Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$78.174,00 (setenta e oito mil cento e setenta e quatro Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.720,49 (um mil setecentos e vinte Reais e quarenta e nove centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$78.174,00 (setenta e oito mil cento e setenta e quatro Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$106.000,00 (cento e seis mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000%a.a; e Efetivos: 5.1161%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 428,03 (quatrocentos e vinte e oito Reais e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/12/2015; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 18/11/2015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de Novembro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. ////////////////////////////

R /0004-0011766 - 19/11/2015 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$106.000,00 (cento e seis mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$106.000,00 (cento e seis mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato n° 8.4444.1086523-1, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de Novembro de 2015. Eu, _____ Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////

AV/0005-0011766 - 19/11/2015 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVA - emitida via internet atendendo ao Provimento n° 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF n° 20.176.375/0001-14, emitida em 19/11/2015, às 11:18:54, CÓDIGO HASH: c37c.a408. 9424.7663. 1264.165a. 9d09.af52. 54ab.bc94. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de Novembro de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////

Av. 06/11766 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **07/02/2023** sob o n° **22303**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro: n° 020400, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 15/03/2023, prenotada no RI sob n° 22303, 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 intimação de ISRAEL SILVA LOPES, CPF/MF N° 606.678.XXX-07, 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 NÃO foi notificado, 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 n° 20230207000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,38 - FERMOJU: R\$ 14,00 - Selos: R\$ 39,90 - FAADep: R\$ 9,51 - FRMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: AAS786085-N6N9, AAS786086-M5N9 - Tipo 4; AAS827226-G7S9 - Tipo 12; AAS832592-K9M9 - Tipo 1. PACAJUS, 21 de março de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////

Av. 07/11766 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/05/2023** sob o n° **22611**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 26/05/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 27/04/2023, 28/04/2023 E 02/05/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal "DIÁRIO DO NORDESTE" (SVM), cidade de



MATRÍCULA: 11766

Fortaleza/CE, para INTIMAÇÃO de ISRAEL SILVA LOPES, CPF/MF N° 606.678.XXX-07, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.766, 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. O referido é verdade e 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° 20230207000035 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: AAV159106-L3I9 - Tipo 4; AAV227642-L9N9 - Tipo 12; AAV229438-K8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 26 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/11766 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/07/2023 sob o n° 22779. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 338910/2022, datado de 30/06/2023, 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° 2023000374, 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 ISRAEL SILVA LOPES, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro n° 020400 do Livro de RTD do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, datado de 18/05/2023, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital na data de 27/04/2023, 28/04/2023 e 02/05/2023 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, 13 de julho de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/11766 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/07/2023 sob o n° 22779. - GUIA DE ITBI - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 111.778,89 (cento e onze mil setecentos e setenta e oito Reais e oitenta e nove centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2023000374, paga através do DAM N° 861524 em 28/06/2023, no valor de R\$ 2.235,58 (dois mil, duzentos e trinta e cinco Reais e cinquenta e oito 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° 116307, com localização cartográfica n° 05.03.656.0378.00001, 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 n° 20230713000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.887,13 - FERMOJU: R\$ 153,32 - Selos: R\$ 80,92 - FAADep: R\$ 144,35 - FRMMP: R\$ 144,35 - Selos Aplicados: AAW514562-Q5Q9, AAW514563-I6Q9 - Tipo 1; AAV930620-I9L9 - Tipo 13; AAW524296-M3W9 - Tipo 12; AAW548972-N5S9 - Tipo 4. PACAJUS, 13 de julho 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. 001/002v da Matrícula n° 11766, datada de 22/04/2015, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento



MATRÍCULA: 11766

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 julho de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 01
Nº
AAW514562-Q5Q9
AAW514563-I6Q9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230713000017

Total de Emolumentos: R\$ 2.887,13

Total FERMOJU: R\$ 153,32

Total FRMMP: R\$ 144,35

Total FAADEP: R\$ 144,35

Total Selos: R\$ 80,92

Valor Total: R\$ 3.410,07

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 111.778,89(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 ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº AAV930620-I9L9	 Selo Tipo 12 Nº AAW524296-M3W9	 Selo Tipo 04 Nº AAW548972-N5S9
		
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal</small>