



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

NOTÁRIA/OFFICIAL DO REGISTRO: CYNTHIA ATHAYDE MACIEL SANTOS

SUBSTITUTO: RITA CARLA ATHAYDE MACIEL TARARAN E GIL CARLO CARBONAR TARARAN
ERIKKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTO: GIL CARLO CARBONAR
TARARAN - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

RUA CABOCLINO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO

PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0012282-39

MATRÍCULA

12282

Data: 30/03/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - UM (1) TERRENO URBANO, Um terreno situado na **RUA MARCELO QUEZADO PINTO**, nesta cidade de Pacajus/CE, no Bairro Buriti, lote 23 da QUADRA 25 do loteamento SÍTIO ARIZONA, plano, seco, de medidas irregulares, com as seguintes medidas e confrontações: AO **NORTE**, frente, partindo do limite poente, no sentido poente/nascente, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 6,00m, limitando-se com a Rua Marcelo Quezado Pinto; AO **NASCENTE**, partindo do limite norte, no sentido norte/sul, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 25,00m, limitando-se com o lote 24, da quadra 25; AO **SUL**, partindo do limite nascente, no sentido nascente/poente, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 6,00m, limitando-se com parte dos lotes 03 e 04, da quadra 25; AO **POENTE**, partindo do limite sul, no sentido sul/norte, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 25,00m, limitando-se com o lote 22, da quadra 25. Perfazendo um perímetro fechado com área de **150,00m²**, distando no sentido nascente/poente, 55,62m para uma Rua sem denominação oficial. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - CELINA ESPÍNDOLA DE SOUSA PONTES, brasileira, portadora do RG nº 2874326-MTPS/CE, inscrita no CPF/MF nº 924.725.593-72 conforme Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05493747709-DETRAN/CE, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com ISAAC EULÁLIO DE CASTRO PONTES, brasileiro, empresário, portador do RG nº 97002226084-SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 640.652.863-87, conforme CNH nº 02116027572-DETRAN/CE, residentes e domiciliados à Rua Luiz Silva, nº 340 Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA 11756, do Livro 02 de folhas soltas, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////

R /0001-0012282 - 30/03/2016 - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA** lavrada aos 14/01/2016, às fls. 069, do Livro 91 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, prenotada sob nº 18.588, Os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto da presente Matrícula a GABRIELE ALMEIDA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, capaz, agente de legislativo, portadora do RG nº 2007005075287-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 056.207.073-77, conforme CNH nº 05936518477-DETRAN/CE, residente e domiciliada à Rua João Carlos Silva, nº 256, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE; Pela quantia de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos Reais); Não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Março de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 12282

AV/0002-0012282 - 18/05/2016 - 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 18649, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 097/2015 datada em 04/05/2016, assinada por Francisco Claudio da Silva, Coord. Núcleo de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria nº 001/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1380/2016 datada em 31/03/2016, assinada por Hugo Correia Lima, SEDUR-Pacajus, Engenheiro Civil-CREA/RNP/CE 0600072037 e Francisco Claudio da Silva, Coord. Núcleo de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria nº 001/2016; CARTA DE HABITE-SE nº 1239/2016 datada em 02/05/2016, assinada por Hugo Correia Lima, SEDUR-Pacajus, Engenheiro Civil-CREA/RNP/CE 0600072037 e Francisco Claudio da Silva, Coord. Núcleo de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria nº 001/2016; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E AS DE TERCEIROS nº 000832016-88888954, CEI: 51.235.48954/61, 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 03/05/2016, válida até 30/10/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de **85,00m²** (oitenta e cinco metros Quadrados) no imóvel situado hoje à **RUA MARCELO QUEZADO PINTO, nº 301, Bairro BURITI** em Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 18 de Maio de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0003-0012282 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1272618-2
- 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 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 ALINE MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/08/1995, operadora de maquinas, solteira, maior, portadora da Carteira de identidade RG nº 20081182281-SSP/CE, expedida em 17/02/2012 e do CPF/MF nº 065.580.253-37, residente e domiciliada à Rua São Francisco, nº 146, casa 10 fundos, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE; e CLEITON RAMON MACIEL DEDE, brasileiro, nascido em 07/04/1996, operador de maquinas, solteiro, maior, portador da Carteira de



identidade RG nº 2006014052601-SSP/CE, expedida em 25/02/2013 e do CPF/MF nº 613.201.803-45, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 146, casa 10 fundos, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$120.000,00 (cento e vinte 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\$2.692,00 (dois mil seiscentos e noventa e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$96.000,00 (noventa e seis mil Reais); - RENDA COMPROVADA: 1ª Compradora: R\$ 1.283,90 (um mil duzentos e oitenta e três Reais e noventa centavos); 2º Comprador: R\$ 1.057,86 (um mil e cinquenta e sete Reais e oitenta e seis centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: 1ª Compradora: R\$ 0,00; 1º Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: 1º Comprador: 54,83%; 1ª Compradora: 45,17%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.308,00 (vinte e um mil trezentos e oito Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$96.000,00 (noventa e seis mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$120.000,00 (cento e vinte 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\$ 563,43 (quinhentos e sessenta e três Reais e quarenta e três centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/07/2016; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 1.320,52 (um mil trezentos e vinte Reais e cinquenta e dois centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 14.679,48 (quatorze mil seiscentos e setenta e nove Reais e quarenta e oito centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 17/06/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Junho de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //

R /0004-0012282 - 15/06/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - Os compradores acima nominados e qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1272618-2**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Junho de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //

AV/0005-0012282 - 15/06/2016 - 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, CPF/MF nº 056.207.073-77, emitida em 15/06/2016, às 12:21:51, CÓDIGO HASH: 9de8.c9dc. c774.3cd8. 9c7a.cf7c. 4938.d510. 1b8f.670d. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Junho de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel



MATRÍCULA: 12282

Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

Av. 06/12282 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2025** sob o nº **25176**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros nºs 033058 e 033059, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 18/12/2025 (NEGATIVAS); prenotadas no RI sob nº 025176, 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 intimações de ALINE MARIA PEREIRA DA SILVA, CPF/MF Nº 065.580.XXX-37 E CLEITON RAMON MACIEL DEDE, CPF/MF Nº 613.201.XXX-45, 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 nº 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 nº 20251201000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 224,04 - FERMOJU: R\$ 21,01 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,21 - FRMMP: R\$ 11,21 - Selos Aplicados: ABV530224-O6N9, ABV530225-M4N9 - Tipo 4; ABV708844-N4T9 - Tipo 12; ABS398644-P5G9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de dezembro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/12282 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/01/2026** sob o nº **25377**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 29/01/2026 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 06/01/2026, 07/01/2026, 08/01/2026, foram realizadas as publicações dos Editais: #853265, #853266, #853267, #853268, #853269 E #853270 no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de ALICE MARIA PEREIRA DA SILVA, CPF/MF Nº 065.580.XXX-37 E CLEITON RAMON MACIEL DEDE, CPF/MF Nº 613.201.XXX-45, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.282, 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. 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 nº 20251201000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 204,85 - FERMOJU: R\$ 20,52 - Selos: R\$ 34,83 - FAADep: R\$ 10,23 - FRMMP: R\$ 10,23 - ISS: R\$ 10,23. Selos Aplicados: ABX768819-P6J9 - Tipo 4; ABX914343-Q6Q9 - Tipo 12; ABU946311-N2G9 - Tipo 1. PACAJUS, 29 de janeiro de 2026. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



Av. 08/12282 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/03/2026** sob o nº **25542. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 645865/2025, datado de 27/02/2026, assinado digitalmente por 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 2026000158, 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 ALINE MARIA PEREIRA DA SILVA E CLEITON RAMON MACIEL DEDE, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 033058 e 033059, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datadas de 18/12/2025 (NEGATIVAS); prenotadas no RI sob nº 025176, conforme informado na AV/06 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 06/01/2026, 07/01/2026, 08/01/2026, 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. 09/12282 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/03/2026** sob o nº **25542. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 129.816,40 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e dezesseis Reais e quarenta centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2026000158, paga através do DAM Nº 1041213 em 16/03/2026, no valor de R\$ 2.596,33 (dois mil quinhentos e noventa e seis Reais e trinta e três 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 106358, com localização cartográfica nº 05.04.048.0110.00001, 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 20260331000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.679,49 - FERMOJU: R\$ 194,22 - Selos: R\$ 92,82 - FAADEP: R\$ 183,96 - FRMMP: R\$ 183,96 - ISS: R\$ 183,96. Selos Aplicados: ABX320707-L8D9, ABX320708-L8D9 - Tipo 1; ABZ359005-L9T9 - Tipo 13; ACA592860-I6P9 - Tipo 12; ACA382646-H6J9 - 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



CARTORIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMOVEIS
PACAJUS - CE

CNM: 019604.2.0012282-39

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 12282

fls. 001/003 da Matricula nº 12282, datada de 30/03/2016, 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, 31 de março de 2026

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO



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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260331000011

Total de Emolumentos: R\$ 3.679,49

Total FERMOJU: R\$ 194,22

Total ISS: R\$ 183,96

Total FRMMP: R\$ 183,96

Total FAADep: R\$ 183,96

Total Selos: R\$ 92,82

Valor Total: R\$ 4.518,41

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 129.816,40(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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XNJKY-AUKUK-P34UF-8J286

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/XNJKY-AUKUK-P34UF-8J286>

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

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