



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

MATRÍCULA

12028

Data: 20/10/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 05 no desmembramento, situado no bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE, de formato regular, com sua frente voltada para o sentido Leste, ou seja, para a **Rua Nilce de Oliveira**, distando 24,00 metros no sentido Sul/Norte para a Rua 21 do Loteamento, com uma área total de **150,00m²**, medindo e extremando: Ao **LESTE**, frente, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremando com a Rua Nilce de Oliveira; Ao **SUL**, lado direito, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o terreno 06 ora desmembrado; Ao **OESTE**, fundos, com uma extensão de 6,00m (seis metros), extremando com parte do Terreno 14 ora desmembrado; Ao **NORTE**, lado esquerdo, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o terreno 04 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado de 62,00m. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIO(S) - A CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ(MF) nº 21.057.509/0001-40, com sede na Rua Eduardo Salgado nº 310-A, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11898 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0012028 - 20/10/2015 - 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 11898. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 20 de Outubro de 2015. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0012028 - 14/03/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por Rômulo Bezerra Lins, portador do RG nº 3950964 e inscrito no CPF nº 611.729.604-53, residente à Rua José Guimarães Duque nº 154, aptº 303, Bloco B, sócio representante da Empresa proprietária da presente Matrícula acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, Protocolado sob nº 18568, nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, com alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 507/2015 datada de 26/11/2015 assinado por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Desenvolvimento Urbano, Portaria 433A/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1211/2015 datado de 20/10/2015 e CARTA DE HABITE-SE nº 1078/2015, datada de 26/11/2015, assinada por assinado por Hugo Correia Lima, engenheiro civil, CREA/CE 0600072037, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretario de Infra estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 00492016-88888448, CEI: 51.233.96448/74, 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 07/03/2016, válida até 03/09/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 85,86m² (oitenta e cinco vírgula oitenta e seis metros quadrados) no imóvel situado à **RUA NILCE DE OLIVEIRA Nº 304**, Bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE.O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Março de 2016. (Aa) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0003-0012028 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1654039-3 - 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 CARLOS HOLDERMES AGUIAR MENDES, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 01259891261-DETRAN/CE, expedida em 23/03/2012, e do CPF/MF nº 643.907.563-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, nº 692, Planalto, Cascavel/CE, CEP: 62.850-000, Conforme Procuração Pública lavrada às fls. 093 e 094, do Livro 3222-P, datada de 20/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular lavrada às fls. 13 e 14 do Livro 3217-P, da Superintendência Norte e Sul do Ceará, datada de 11/08/2016, na cidade de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **ANTÔNIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 03/05/1986, mecânico, divorciado, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 05142736862-DETRAN/CE, expedida em 13/05/2015 e do CPF/MF nº 667.847.433-34, residente e domiciliado na Rua Nilce de Oliveira, nº 304, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$110.000,00 (cento e dez 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\$11.226,00 (onze mil duzentos e vinte e seis Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$88.000,00 (oitenta e oito mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.018,00 (dois mil e dezoito Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.774,00 (dez mil setecentos e setenta e quatro Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$88.000,00 (oitenta e oito mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$110.000,00 (cento e dez 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\$ 490,55 (quatrocentos e noventa Reais e cinquenta e cinco centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/12/2017; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.325,32 (dois mil trezentos e vinte e cinco Reais e trinta e dois centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.674,68 (dezoito mil seiscentos e setenta e quatro Reais e sessenta e oito centavos); - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 07/11/2017. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 08 de Novembro de 2017. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// /// /// /// /// /// /// ///

R /0004-0012028 - 08/11/2017 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1654039-3, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 08 de Novembro de 2017. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// /// /// /// /// /// /// ///

AV/0005-0012028 - 22/12/2016 - 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 CONSTRUSERVICE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 21.057.509/0001-40, emitida em 08/11/2017, às 10:42:36, CÓDIGO HASH: c8ec.fe8c. 4f8e.199c. ce50.19ca. d02e.806d. dee4.fe81. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 08 de Novembro de 2017. (Aa) Rita Carla Athayde



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

AV-006-0012.028 - 03/10/2018 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO - Averba-se nos termos das Cartas de Notificações devidamente registrada no Livro B-116 de RTD, Registro nº 17.277 às fls. 096. Primeira diligência: Certifico que compareci ao endereço na Rua Nilce de Oliveira, nº 304 Casa bairro Pedra Branca nesta cidade de Pacajus/CE, a fim de proceder a Notificação do Sr.(a) ANTONIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO CPF/MF 667847433-34, onde estive uma (01) vez no dia 26/9/2018 às 8:20 hora, alternadas, não logrando êxito pelo fato de o mesmo estar ausente e de sua residência. Na segunda diligência, foi feita em 28/09/2018, às 10:55 horas novamente o Sr. ANTONIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO indícios de ocultação, não realizei o procedimento para intimar por hora certa, nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, por não haver deixado aviso escrito com definindo a data de e a hora e min. para a realização da intimação, por não haver ninguém a receber. Realizei a Terceira diligência, no endereço citado acima no dia 01/10/2018 e 16:00 hora, estando o destinatário mais uma vez ausente de sua residência, a casa tem Aparência de abandonada. Assim não realizei intimação por hora certa, o notificado encontra-se em local ignorado incerto e não sabido. Assim não realizei intimação por hora certa, o notificado encontra-se em local ignorado incerto e não sabido. Escrito o que se tinha a certificar, para os fins do § 1º do art. 160, da Lei nº 6.015/73, lavrei o presente termo que assino em público e fiel testemunho da verdade. Dou fé. Pacajus, 03 de Outubro de 2018. /// //////////////////////////////////////

AV /0007-0012028 - 15/12/2020 - Pela Certidão do Registro nºs 20.317 do Livro B-127 de RTD, da nossa serventia, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 04/12/2020, prenotada sob nº 20764, 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 ANTÔNIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO, CPF/MF Nº 667.847.433-34, 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 localizado por estar em local incerto, inacessível e ignorado. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. Pacajus, 15 de Dezembro de 2020. Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

Av. 08/12028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/02/2022** sob o nº **21557**. - Pela Certidão do Registro nº 019132, do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 07/03/2022, prenotada no RI sob nº 21557, 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 ANTÔNIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO, CPF/MF Nº 667.847.433-34, 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. // Certifico que as custas a seguir /// discriminações representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220223000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,73 - FERMOJU: R\$ 12,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADep: R\$ 7,79 - FRMMP: R\$ 7,79 - Selos Aplicados: AAL956230-I4E9 - Tipo 4; AAL678868-H9N9 - Tipo 12; AAL737545-G8J9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de março de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 09/12028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/07/2022** sob o nº **21821**. - Pela Certidão do Registro: nº 022713, Livro RTD do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de



MATRÍCULA: 12028

Ficha: 2v

27/07/2022, prenotada no RI sob nº 21821, 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 ANTONIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 667.847.433-34, 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. // Certifico que as custas a seguir discriminadas /// representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220705000027 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: AAO010262-N8L9, AAO010263-N8L9 - Tipo 4; AAN922653-I9M9 - Tipo 12; AAN858356-H8E9 - Tipo 1. PACAJUS, 01 de agosto de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 10/12028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/03/2023** sob o nº **22382**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 277237/2022, datado de 07/03/2023, 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 2023000125, Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000224 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 ANTÔNIO ADRIANO ANDRADE DO NASCIMENTO, já qualificado no R/03 acima, não foi notificado através do Registro nº 0227132 do Livro de RTD desta serventia, datado de 27/07/2022, conforme informado na AV/09 acima, sendo notificado por EDITAL, 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, 14 de março de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 11/12028 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/03/2023** sob o nº **22382**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 111.891,25 (cento e onze mil, oitocentos e noventa e um Reais e vinte e cinco centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000125, paga através do DAM nº 856011 em 17/02/2023, no valor de R\$ 2.237,83 (dois mil, duzentos e trinta e sete Reais e oitenta 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 108803, com localização cartográfica nº 05.01.090.3261.00001, 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 20230314000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.889,02 - FERMOJU: R\$ 153,42 - Selos: R\$ 80,92 - FAADep: R\$ 144,44 - FRMMP: R\$ 144,44 - Selos Aplicados: AAS116668-M5V9 - Tipo 13; AAT185648-G7N9 - Tipo 12; AAT302449-G8N9 - Tipo 4; AAT481921-L9B9, AAT481922-P5B9 - Tipo 1. PACAJUS, 14 de março 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. 001/003v da Matrícula nº 12028, datada de 20/10/2015, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 14 de março de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAT481921-L9B9
AAT481922-P5B9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230314000021
Total de Emolumentos: R\$ 2.889,02
Total FERMOJU: R\$ 153,42
Total FRMMP: R\$ 144,44
Total FAADEP: R\$ 144,44
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.412,24

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 111.891,25(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13 Nº AAS116668-M5V9	Selo Tipo 12 Nº AAT185648-G7N9	Selo Tipo 04 Nº AAT302449-G8N9
		
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal