



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

RUA TENENTE JOAQUIM NOGUEIRA DE QUEIROZ, Nº 291 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0011945-80

MATRÍCULA

11945

Data: 02/09/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO urbano, localizado na Quadra 45 do loteamento Esplanada da Cidade, denominado de terreno 19 no desmembramento, no bairro **Pedra Branca**, de formato regular, com frente para Norte, ou seja, **Rua Helder Dias**, antes Rua 22 do loteamento, distando 25,00m no sentido Poente/Nascente para a Rua José Soares do Nascimento, antes Avenida A do loteamento, perfazendo uma área total de **180,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **NORTE**, frente, medindo 6,00m e limita-se com a Rua Helder Dias, antes Rua 22, do loteamento; Ao **SUL**, fundos, medindo 6,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 10, no desmembramento; Ao **POENTE**, lado esquerdo, medindo 30,00m e limita-se com o terreno denominado de terreno 20, no desmembramento; Ao **NASCENTE**, lado direito, medindo 30,00m limita-se com os terrenos denominados de terreno parte do terreno 05 e com os terrenos 06 ao 09 no desmembramento; Perfazendo assim um perímetro fechado de 72,00m. // // // // //
PROPRIETÁRIO(S) - ELDER ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 97002092568 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 809.715.393-91, residente na Rua Setembrina nº 228, bairro Parque Santa Rosa, na cidade de Fortaleza/CE. // // // // //
REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - Matrícula 11818 do Livro 2-BPU de folhas soltas deste 2º ofício da Comarca de Pacajus/CE. // // // // //

AV/0001-0011945 - 02/09/2015 - 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 11818. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Setembro de 2015. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. // // // // //

R /0002-0011945 - 19/02/2016 - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA lavrada aos 19/02/2016, às fls. 095, Ato 3299 do Livro 91 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, prenotada sob nº 18.540, O proprietário acima qualificado, VENDE o imóvel objeto da presente Matrícula a MARIA SOCORRO FELIPE VICENTE, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 97014015857-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 012.485.358-71, casada em 17/06/1983, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com JOSÉ VALDEMIR VICENTE, brasileiro, comerciante, portadora da Cédula de identidade RG nº 13802707-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 011.123.698-20, conforme CNH nº 02022527897-DETRAN/CE, residentes e domiciliados à Rua José de Sousa Falcão, nº 860, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE; Pela quantia de R\$ 9.000,00 (nove mil Reais); Não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de Fevereiro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro subscrevo e assino. // // // // //

R /0003-0011945 - 13/06/2016 - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA lavrada aos 09/06/2016, às fls. 189, Ato 3337 do Livro 91 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE, prenotada sob nº 18.694, Os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto da presente Matrícula A Firma HYLENA SENA DE ALMEIDA VICENTE - ME, nome fantasia SENA CONSTRUÇÕES, Sociedade individual, inscrita no CNPJ/MF nº 20.502.285/0001-76, com sede na Rua Antônio Xavier de Almeida, nº 458, Bairro Aldeia Parque, nesta cidade de Pacajus/CE; Pela quantia de R\$ 9.000,00 (nove mil Reais); Não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Junho de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel



MATRÍCULA: 11945

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

AV/0004-0011945 - 02/09/2016 - 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 18.797, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 149/2016 datada em 20/07/2016, assinada por Francisco Claudio da Silva, Coord. Núcleo de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria nº 001/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1381/2016 datada em 16/06/2016, 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 1226/2016 datada em 20/07/2016, 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 002002016-88888513, CEI: 51.236.63513/79, 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 12/08/2016, válida até 08/02/2017, 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 HELDER DIAS nº 147, Bairro PEDRA BRANCA** em Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Setembro de 2016. (Aa)Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////

R /0005-0011945 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1771692-4 - 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- 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 EMANUEL HOLANDA PATRÍCIO, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, economiário, portador do RG nº 97002548731-SSP/CE, expedida em 09/01/2004, e do CPF/MF nº 658.142.153-72, residente e domiciliado à Rua Antônio Brasileiro, s/nº, Pecém, São Gonçalo do Amarante/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 093 e 094 do Livro 3222-P, em 20/09/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular datado de 20/09/2016, doravante designada CEF, em 18/12/2013, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **HYAGO PERTT TORRES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/11/1993, servidor público municipal, solteiro, maior, portador da Cédula de identidade RG nº 2006007028563-SSP/CE, expedida em 04/06/2017 e do CPF/MF nº 604.848.813-02, residente e domiciliado na Rua Antônio Roberto de Sousa, nº 164, Bairro Croata, 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\$10.243,00 (dez mil duzentos e quarenta e três Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$87.257,00 (oitenta e sete mil duzentos e cinquenta e sete Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.055,96 (dois mil e cinquenta e cinco Reais e noventa e seis centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$87.257,00 (oitenta e sete mil duzentos e cinquenta e sete 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\$ 512,92 (quinhotos e doze Reais e noventa e dois centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/03/2018; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$



MATRÍCULA: 11945

Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,51 - FRMMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: AAT302401-O7N9, AAT302402-N6N9 - Tipo 4; AAT185643-O6N9 - Tipo 12; AAT207512-J8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 04 de abril de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/11945 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/05/2023** sob o n° **22630**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 30/05/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 03/05/2023, 04/05/2023 E 05/05/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal "DIÁRIO DO NORDESTE" (SVM), cidade de Fortaleza/CE, para INTIMAÇÃO de HYAGO PERTT TORRES DA SILVA, CPF/MF N° 604.848.XXX-02, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.945, 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° 20230309000025 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: AAV159152-M4I9 - Tipo 4; AAV227662-O5N9 - Tipo 12; AAV229506-M9I9 - Tipo 1. PACAJUS, 30 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/11945 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/07/2023** sob o n° **22783**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 346134/2023, datado de 10/07/2023, 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° 2022000551, 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 HYAGO PERTT TORRES DA SILVA, já qualificado no R/05 acima, não ter sido notificado através do Registro n° 020469 do Livro de RTD do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, datado de 31/03/2023, conforme informado na AV/09 acima, sendo publicado Edital na data de 03/05/2023, 04/05/2023 e 05/05/2023 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, 14 de julho de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 12/11945 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/07/2023** sob o n° **22783**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 126.300,00 (cento e vinte e seis mil e trezentos Reais), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2022000551, paga através do DAM N° 807575 em 22/11/2022, no valor de R\$ 2.526,00 (dois mil, quinhentos e vinte e seis Reais), 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° 106355, com localização cartográfica n° 05.01.090.1052.00001, 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° 20230714000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.142,71 - FERMOJU: R\$ 166,12 - Selos: R\$ 81,93 - FAADEP:

