



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: 019604.2.0013065-18

MATRÍCULA

13065

Data: 02/05/2018

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO URBANO, plano, de formato regular, denominado TERRENO 3 no desmembramento, situado no bairro Lagoa Seca, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a Rua Quatro do referido Loteamento Planalto Novo Pacajus, distando 55,00m no sentido leste/Oeste para a Rua Dois do mesmo Loteamento, com uma área de 150,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL** (frente), no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Quatro do loteamento denominado Planalto Novo Pacajus; Ao **OESTE** (lado direito), no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 04 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com parte do lote 35 e parte do lote 34 da mesma quadra "E"; Ao **LESTE** (lado esquerdo), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 02 ora desmembrado; Perfazendo um perímetro de 62,00m.//////////

PROPRIETÁRIO(S) - AMPERE ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 17.620.376/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23.2.0152262-3, com sede estabelecida na Avenida Hermínio de Castro nº 130, Bairro Parque Manibura, na cidade de Fortaleza/CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 13062 do Livro 2 de folhas soltas (fichas) deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. SELO: AB173446.//////////

AV/0001-0013065 - 02/05/2018 - **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 13062. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 02 de Maio de 2018. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro.//////////

R/0002-0013065 - 27/11/2018 - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 21/11/2018, Ato 3625, fls. 278 do Livro 94, prenotado sob nº 19852, deste 2º Ofício, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto da presente Matrícula a LP CONSTRUÇÕES LTDA - Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 30.976.184/0001-90, NIRE nº 2320186988-7, estabelecida na Avenida Hermínio de Castro, nº



MATRÍCULA: 13065

130, Sala 03, Bairro Parque Manibura, na cidade de Fortaleza/CE, CEP: 60.821-825, neste ato representada por seu Sócio Administrador o Sr. LUÍS ANDERSON CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº 023.414.215-47, conforme CNH nº 03711384953-DETRAN/CE, residente e domiciliado na Rua Rio Negro, nº 162, Apto 813, Mar Norte, Tabapuã, na cidade de Caucaia/CE. Pela quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais); Não havendo condições. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0000070633. CARTOGRAFIA: 05.01.913.0154.0001. Consultada a Indisponibilidade da vendedora em 27/11/2018, com resultado NEGATIVO. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 27 de Novembro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. p/ Oficial do Registro. Emolumentos: R\$ 466,20; FERMOJU: R\$ 23,30; Selo: R\$ 35,58; ISS; R\$ 23,31; FAADEP: R\$ 23,31; FRMMP: R\$ 23,31.//// //// //// //// //// //// //// //// ////

AV/0003-0013065 - 21/07/2020 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL -
Nos termos do requerimento da proprietária da presente Matrícula, representada por seu Sócio Administrador Luís Anderson Conceição da Silva, já qualificados no R/02 acima, a assinatura com a firma reconhecida, prenotado sob nº 20576, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 018/2019 datado de 18/02/2019, assinado pela arquiteto Urbanista Cláudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Rodrigo Nogueira de Carvalho, Portaria nº 567/2017; e CARTA DE HABITE-SE nº 34/2019 datada de 29/06/2019, assinada pela arquiteta Larissa Bastos Landim Trévia, CAU/CE A47899-7, e pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Jonathas Jacques Rodrigues Ferreira, Portaria nº 225/2020; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 001082020-88888294, CEI: 90.003.79294/75, 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 15/07/2020, válida até 11/01/2021, que ficam arquivadas nesta serventia, AVERBA-SE 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, para constar uma área Residencial construída de 67,60m² (sessenta e sete virgula sessenta metros quadrados) no imóvel situado à **RUA QUATRO Nº 90**, Bairro **LAGOA SECA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Julho de 2020. Eu, Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino.//// //// //// //// //// //// //// //// ////

R/0004-0013065 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.2380166-0 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA



MATRÍCULA: 13065

- PCVA - 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 FRANCISCO JANDER ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, casado, nascido em 03/01/1973, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 93006015298 SSP/CE, expedida em 28/12/2000 e do CPF/MF nº 434.871.143-72, CELULAR (85) 9.9630-3076, EMAIL: franciscojander.lima@caixa.gov.br, com endereço comercial na Avenida Oliveira Paiva, nº 800, Bairro Cidade dos Funcionários, na cidade de Fortaleza/CE, conforme substabelecimento de substabelecimento lavrado no 5º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, às fls, 147/147v do Livro nº 075, datado de 27/07/2020, com poderes constranges no substabelecimento de substabelecimento lavrado no 5º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, às fls. 108 a 108v, do Livro nº 075, datado de 25/06/2020, conforme substabelecimento público na Procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasilia/DF, às fls, 160 e 161. Do Livro 3430-P, em 04/06/2020. doravante designada CAIXA, a proprietária LP CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 30.976.184/0001-90, representada neste ato por seu Socio administrador o Sr. Luis Anderson Conceição da Silva, inscrito no CPF/MF nº 023.414.215-47, a vendedora acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **HUMBERTO CORDEIRO GONÇALVES NETO**, brasileiro, nascido em 08/12/1997, solteiro, maior, gerente, portador da Carteira de identidade RG nº 664669062 SSP/SP, expedida em 28/11/2019 e do CPF/MF nº 077.784.203-33, residente e domiciliado na Rua Euripedes Vasconcelos, nº 80, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$133.000,00 (cento e trinta e três 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\$ 3.482,00 (três mil quatrocentos e oitenta e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 102.562,00 (cento e dois mil quinhentos e sessenta e dois Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: HUMBERTO CORDEIRO GONÇALVES NETO 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 26.956,00 (vinte e seis mil novecentos e cinquenta e seis Reais). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 102.562,00 (cento e dois mil quinhentos e sessenta e dois Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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\$ 602,29 (seiscentos e dois Reais e vinte e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/10/2020; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.853,46 (dois mil oitocentos e cinquenta e três Reais e quarenta e seis centavos). DIFERENCIAL



MATRÍCULA: 13065

NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.146,54 (dezoito mil cento e quarenta e seis Reais e cinquenta e quatro centavos). Contrato assinado em 17/09/2020. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Setembro de 2020. Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.346,45; FERMOJU: R\$ 141,48; Selo: R\$ 51,78; ISS: 67,32; FAADEP: R\$ 67,32; FRMMP: R\$ 67,32. SELO: AAE214295-J709.//////////

R/0005-0013065 - 21/09/2020 - **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil Reais), a ser paga em 360 Meses com Cârencia (meses): 6. Conforme Contrato nº 8.4444.2380166-0 nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Setembro de 2020. Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.252,21; FERMOJU: R\$ 125,19; Selo: R\$ 40,50; ISS: 62,61; FAADEP: R\$ 62,61; FRMMP: R\$ 62,61. SELO: AAE214296I609.//////////

AV/0006-0013065 - 21/09/2020 - **AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - NEGATIVA - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora LP CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 30.976.184/0001-90, emitida em 21/09/2020, às 14:25:02, CÓDIGO HASH: ee73.3889.1fd2.9df4. 283a.dc21. 695b.610c. 173b.9bfa. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Setembro de 2020. Ass. Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 47,09; FERMOJU: R\$ 4,20; Selo: R\$ 16,20; ISS: R\$ 2,35; FAADEP: R\$ 2,35; FRMMP: R\$ 2,35. SELO: AAE213442-I5N9.//////////

AV/0007-0013065 - 22/06/2021 - Pela Certidão do Registro nº 028232, Livro de RTD B-138, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 10/05/2021, prenotada sob nº 21017, 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 HUMBERTO CORDEIRO GONÇALVES NETO, CPF/MF Nº 077.784.203-33, 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 a devedor não foi localizado. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, dou fé. SELOS: AAH992001-I4Q9; AAH991455-I5M9 E AAI027032-F8L9. Pacajus, 22 de Junho de 2021. ////////////////



MATRÍCULA: 13065

Av. 08/13065 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/07/2022** sob o nº **21825**. Pela Certidão do Registro: nº 030018, Livro RTD do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 22/07/2022, prenotada no RI sob nº 21825, 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 HUBERTO CORDEIRO GONÇALVES NETO, CPF/MF Nº 077.784.203-33, 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 20220705000031 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: AA0010272-E8L9, AA0010273-J4L9 - Tipo 4; AAN922658-M6M9 - Tipo 12; AAN858361-F6E9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de agosto de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/13065 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/07/2023** sob o nº **22817**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 280156/2022, datado de 14/07/2023, 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 2023000399, 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 HUBERTO CORDEIRO GONÇALVES NETO, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 030018, Livro RTD do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 22/07/2022, conforme informado na AV/08 acima, sendo publicado Edital na data de 21/07/2022 e 27/04/2023, 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, /// 26 de julho de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/13065 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/07/2023** sob o



MATRÍCULA: 13065

nº 22817. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 136.198,20 (cento e trinta e seis mil cento e noventa e oito Reais e vinte centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000399, paga através do DAM Nº 861882 em 13/07/2023, no valor de R\$ 2.723,96 (dois mil, setecentos e vinte e três Reais e noventa 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 70633, com localização cartográfica nº 05.01.913.0154.00001, 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 20230726000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.307,47 - FERMOJU: R\$ 174,34 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 165,37 - FRMMP: R\$ 165,37 - Selos Aplicados: AAW732307-I6I9, AAW732308-Q5I9 - Tipo 1; AAV930641-M4L9 - Tipo 13; AAW757332-K9O9 - Tipo 12; AAW778740-L3K9 - Tipo 4. PACAJUS, 26 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. 001/003 da Matrícula nº 13065, datada de 02/05/2018, 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, 26 de julho de 2023

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
AAW732307-I6I9
AAW732308-Q5I9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230726000023
Total de Emolumentos: R\$ 3.307,47
Total FERMOJU: R\$ 174,34
Total FRMMP: R\$ 165,37
Total FAADEP: R\$ 165,37
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.893,47

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 136.198,20(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
AAV930641-M4L9

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº
AAW757332-K9O9

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
AAW778740-L3K9

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

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

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