



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: 019604.2.0012403-64

MATRÍCULA

12403

Data: 06/10/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

**IMÓVEL** - TERRENO 03:- UM TERRENO URBANO, denominado de terreno 03, no desmembramento, no Bairro Pedra Branca, de formato irregular, meio de quadra, com sua frente voltada para o Oeste, ou seja, para a Rua São Cristóvão, perfazendo uma área total de 152,88m<sup>2</sup>, distando 14,39m (quatorze metros e trinta e nove centímetros), no sentido Norte-Sul, até a esquina da Rua Pedro Dias, dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, partindo do limite Sul segue sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 74°44'2", numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com a Rua São Cristóvão; Ao **NORTE**, lado direito, partindo do limite Oeste, segue no sentido Oeste/Leste com um ângulo interno de 105°15'58", numa extensão de 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 04 ora desmembrado; Ao **LESTE**, fundos, partindo do limite Norte segue no sentido Norte/Sul com um ângulo interno de 74°44'2" numa extensão de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) e limita-se com parte do terreno 16 ora desmembrado; Ao **SUL**, lado esquerdo, partindo do limite Leste, segue no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 105°15'58", numa extensão de 24,88m (vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros) e limita-se com o terreno 02 ora desmembrado. /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIO(S)** - LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF nº 230.273.473-49, conforme CNH nº 01378993816-DETRAN/CE, casado em 26/06/1997, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com CELIA REJANE CARVALHO STUDART SOARES, brasileira, auditora fiscal da RFB, portadora do RG nº 09200-SRF/CE, inscrita no CPF/MF nº 447.910.543-34, residentes e domiciliados na Rua Maria Tomasia, nº 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////

**REGISTRO ANTERIOR** - Desmembrado da MATRÍCULA 12400, do Livro 2 de folhas soltas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

**AV/0001-0012403** - 06/10/2016 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima qualificado, em virtude do parcelamento do imóvel objeto da Matrícula 12400. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 06 de outubro de 2016. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, Substituta P/Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

**R /0002-0012403** - 09/02/2018 - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA e VENDA lavrada aos 09/02/2018, Ato 3505, fls. 001 do Livro 94, prenotado sob nº 19426, deste 2º Ofício, os proprietários acima qualificados, VENDEM o imóvel objeto da presente Matrícula a SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, NIRE nº 2320178754-6, com sede na Rua Pedro Dias, nº 85, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus-CE. Pela quantia de R\$ 9.172,80 (nove mil cento e setenta e dois Reais e oitenta centavos); Não havendo condições. Consultada a Indisponibilidade dos vendedores em 09/02/2018, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 09 de Fevereiro de 2018. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan. Subst. P/Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// //////////////////////////////////////

**AV/0003-0012403** - 21/02/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado por LUÍS ROBERTO STUDART SOARES FILHO, brasileiro,



**MATRÍCULA: 12403**

empresário, casado, portador do RG n° 0603150845-CREA/CE, inscrito no CPF/MF n° 230.273.473-49, residente e domiciliado na Rua Maria Tomasia n° 1429, Apto 1602, Bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, representante legal da proprietária da presente Matrícula, acima qualificada, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, prenotado sob n° 19436, 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, tendo em anexo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n° 017/2017, datado de 10/03/2017 e CARTA DE HABITE-SE n° 014/2017, datada de 10/05/2017, assinadas pelo arquiteto urbanista Claudio Dias Albuquerque, CAU/CE A13679-4, e por Maria Adaila de Meneses Lima, Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 052/2017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS n° 002202017-88888582, CEI: 51.240.50582/74, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/REB n° 01, de 20 de Janeiro de 2010, emitida em 13/10/2017, válida até 11/04/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar uma área Residencial Construída de 63,06m<sup>2</sup> (sessenta e três virgula zero meia metros quadrados) no imóvel situado à RUA SÃO CRISTÓVÃO N° 169, Bairro Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 21 de Fevereiro de 2018. Ass. Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 41,37; FERMOJU: R\$ 3,69; Selo: R\$ 14,23: ISS; R\$ 2,07; FAADep: R\$ 2,07; FRMMP: R\$ 2,07. //

**R /0004-0012403 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.2592390-9 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, representada por ANDREIA SANTOS REINALDO ALVES PRAZERES, brasileira, casada, nascida em 19/10/1986, economiária, portadora da Carteira de identidade RG n° 2001010521819 SSP/CE, expedida em 17/10/2016 e do CPF/MF n° 672.524.943-49, residente e domiciliada na Avenida General Osorio de Paiva, n° 2441, Vila Pery, na cidade de Fortaleza/CE, Conforme Procuração lavrada às folhas 35/36, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, substabelecimento lavrado às fls. 18/19 do Livro 3480-P, em 02/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento de procuração lavrado às fls. 11 a 12v, do Livro 23, em 13/07/2021, no 4º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 27.023.702/0001-47, representada neste ato pelo Socio Luis Roberto Studart Soares Filho, inscrito no CPF/MF n° 230.273.473-49, a vendedora acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a ANGELICA DA SILVA FREITAS, brasileira, nascida em 06/07/1987, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de identidade RG n° 2000010407503 SSP/CE, expedida em 20/05/2009 e do CPF/MF n° 030.288.893-40, residente e domiciliado na Rua São Cristovão, n° 169, Pedra Branca, nesta cidade de Pacajus/CE. Pela quantia de R\$136.000,00 (cento e trinta 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\$ 3.482,00 (três mil quatrocentos e oitenta e dois Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: ANGELICA DA SILVA FREITAS 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 23.718,00 (vinte e três mil setecentos e dezoito Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal:**



**MATRÍCULA: 12403**

4.7500%a.a; e Efetivos: 4.8547%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 599,51 (quinhentos e noventa e nove Reais e cinquenta e um centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/10/2021; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 09/09/2021. CLAUSULA ORTORGA DE PROCURAÇÃO: 26. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Setembro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.437,18; FERMOJU: R\$ 151,98; Selo: R\$ 57,65; ISS: 71,86; FAADEP: R\$ 71,86; FRMMP: R\$ 71,86. SELO: AAJ273935-I4P9.//////////

**R /0005-0012403** - 15/09/2021 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - A compradora acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E R\$136.000,00 (cento e trinta 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.2588608-6 nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Setembro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.322,13; FERMOJU: R\$ 132,19; Selo: R\$ 42,25; ISS: R\$ 66,11; FAADEP: R\$ 66,11; FRMMP: R\$ 66,11. SELO: AAJ273936-D8P9.//////////

**AV/006-0012403** - 15/09/2021 - 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 SPE BOA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.023.702/0001-47, emitida em 15/09/2021, às 08:46:24, CÓDIGO HASH: 48ae.6174. a4c6.3019. 64a7.21de. 1537.2b78. da00.00b1. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Setembro de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 24,56; FERMOJU: R\$ 4,38; Selo: R\$ 16,90; ISS: R\$ 1,23; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23. SELO: AAJ096341-I3W9.//

**Av. 07/12403 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **01/02/2023** sob o nº **22281**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 023428 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 24/02/2023, prenotada no RI sob nº 22281, 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 ANGELICA DA SILVA FREITAS, CPF/MF Nº 030.288.XXX-40, devedora 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 devedora NÃO foi notificada, 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 20230201000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,38 - FERMOJU: R\$ 14,00 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,51 - FRMMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: AAS652178-L4I9, AAS652179-P8I9 - Tipo 4; AAS652206-L3M9 - Tipo 12; AAS653838-I7G9 - Tipo 1. PACAJUS, 08 de março de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

**Av. 08/12403 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/05/2023** sob o nº **22627**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 30/05/2023 - 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 Fortaleza/CE, para INTIMAÇÃO de ANGELICA DA SILVA FREITAS, CPF/MF Nº 791.629.XXX-04, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.403, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias assinalado



**MATRÍCULA: 12403**

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 20230201000048 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: AAV159149-M4I9 - Tipo 4; AAV227659-J9N9 - Tipo 12; AAV229503-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. 09/12403 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/08/2023 sob o nº 22852. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 339025/2023, datado de 28/07/2023, 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 2023000471, 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 ANGELICA DA SILVA FREITAS, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023428 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 24/02/2023, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no Jornal Diário do Nordeste do Sistema Verdes Mares 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, 08 de agosto de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 10/12403 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/08/2023 sob o nº 22852. - GUIA DE ITBI -** Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 139.378,98 (cento e trinta e nove mil trezentos e setenta e oito Reais e noventa e oito centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000471, paga através do DAM Nº 862671 em 25/07/2023, no valor de R\$ 2.787,58 (dois mil setecentos e oitenta e sete Reais e cinquenta e oito 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 108611, com localização cartográfica nº 05.01.054.0325.00001, 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 20230808000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.362,27 - FERMOJU: R\$ 177,08 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 168,11 - FRMMP: R\$ 168,11 - Selos Aplicados: AAW887284-H5M9, AAW887285-H5M9 - Tipo 1; AAV930663-K9L9 - Tipo 13; AAW878553-J9R9 - Tipo 12; AAW931557-H8O9 - Tipo 4. PACAJUS, 08 de agosto 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 12403, datada de 06/10/2016, 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. //////////////////////////////////////

