



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: 019604.2.0010350-15

MATRÍCULA

10350

Data: 26/06/2013

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO URBANO, desmembrado de maior área, denominado de Terreno 13, no desmembramento, semi-plano, seco, meio de quadra, de medidas irregulares, no Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Sul, onde se limita com a Rua Tereza Cristina, possuindo uma área total de 131,98m², distando no sentido nascente/poente, distando 73,98m para a Rua Raquel Bernardo, com as seguintes medidas e confrontações: Ao SUL, frente, partindo do limite nascente, no sentido nascente/poente, com um ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Tereza Cristina; Ao OESTE, lado direito, partindo do limite Sul, no sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão de 22,10m (vinte e dois metros e dez centímetros), limitando-se com o Terreno 12 ora desmembrado; Ao NORTE, fundos, partindo do limite poente, no sentido poente/nascente, com um ângulo interno de 86°43'3", com uma extensão de 5,98m (cinco metros e noventa e oito centímetros), limitando-se com imóvel de propriedade de Manoel Loureiro de Oliveira; Ao LESTE, lado esquerdo, partindo do limite Norte, no sentido Norte/Sul, com um ângulo interno de 86°52'19", com uma extensão de 21,97m (vinte e um metros e noventa e sete centímetros), limitando-se com o Terreno 14 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro irregular fechado;

PROPRIETÁRIO(S): PRIME CREATIVE SOLUTIONS, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.300.250/0001-26 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23201330503 em 28/07/2010, com sede na Av. Santos Dumont nº 2789, sala 901, Bairro Aldeota, em Fortaleza/CE, representada por seu sócio administrador Sr. RUI MANUEL MARTINS DOS SANTOS, português, engenheiro civil, portador do Passaporte nº L 264 244 e RNE nº V682869, casado, em regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF nº 605.650.093-46, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA 9813 do Livro 2, folhas 208, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE //////////////////////////////////

AV/0001-0010350 - 26/06/2013 - AVERBAÇÃO DE 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 9813. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////

AV/0002-0010350 - 16/08/2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firma reconhecida, Protocolada sob nº 17237, 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 182/2013 datada de 28/06/2013; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 227/2013 datada de 26/06/2013; CARTA DE HABITE-SE nº 165/2013, datada de 28/06/2013, assinadas por Francisco Gouveia dos Santos Junior, engenheiro civil, RNP nº 0609459007 e Francisco Cesar de Sousa, Secretário de Infraestrutura, Portaria 006/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 001582013-05001579, CEI: 70.011.44579/73, 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 08/08/2013, válida até 04/02/2014, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 87,60m² (oitenta e sete metros e sessenta centímetros



MATRÍCULA: 10350

quadrados) no imóvel situado à RUA TEREZA CRISTINA nº 126, Bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. //////////////////////////////////////

R /0003-0010350 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0536520-0 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA 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 FRANCISCO WANDERLEY RAULINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 05/10/1985, economiário, portador do RG nº 2001032051297-SSP/CE, expedida em 13/12/2001, e do CPF/MF nº 007.489.213-46, e substabelecimento particular nº S/N datado de 16/05/2013, conforme procuração lavrada as fls. 175 e 176 do livro 2931, em 30/04/2013, do 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de Notas de Brasília/DF, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a FRANCISCA LEYDIANE RODRIGUES, brasileira, nascida em 07/07/1987, solteira, maior, capaz, operadora de máquinas, portadora da Carteira de identidade RG nº 20070848542-SSP/CE, expedida em 17/03/2008 e do CPF/MF nº 021.358.143-42, residente e domiciliada à Rua dos Expedicionários, nº 181, Bairro Centro, em Pacajus/CE; pela quantia de R\$90.000,00 (noventa 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\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$69.034,11 (sessenta e nove mil e trinta e quatro Reais e onze centavos); - RENDA COMPROVADA: comprador: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: comprador: 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$86.994,11(oitenta e seis mil novecentos e noventa e quatro Reais e onze centavos); - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 0,00; - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 3.005,89 (três mil e cinco Reais e oitenta e nove centavos); - DESCONTO: R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$69.034,11 (sessenta e nove mil e trinta e quatro Reais e onze centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$90.000,00 (noventa mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000 e Efetivos: 4.5939; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 459,81 (quatrocentos e cinquenta e nove Reais e oitenta e um centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/02/2014; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Janeiro de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0004-0010350 - 15/01/2014 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - A compradora acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado no valor de R\$90.000,00 (noventa mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida correspondente a R\$90.000,00 (noventa mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0536520-0, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Janeiro de 2014. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/10350 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/05/2022** sob o nº **21684**. Pela Certidão do Registro nº 029742, do Livro de RTD B-144, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 24/05/2022, prenotada no RI sob nº 021684, em



MATRÍCULA: 10350

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 FRANCISCA LEYDIANE RODRIGUES, CPF/MF Nº 021.358.143-42, 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 devedora foi notificada pessoalmente na data de 23/05/2022, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, 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 20220505000022 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: AAM668666-N8H9 - Tipo 4; AAM644493-G9K9 - Tipo 12; AAM658845-L3F9 - Tipo 1. PACAJUS, 06 de junho de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/10350 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/02/2023** sob o nº **22300**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro: nº 020399, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 15/03/2023, prenotada no RI sob nº 22300, 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 FRANCISCA LEYDIANE RODRIGUES, CPF/MF Nº 021.358.XXX-42, 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 foi notificada em 14/03/2023 às 08:46h, Pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, mas recusou receber e assinar o termo de notificação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230207000032 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: AAS786079-H9N9, AAS786080-H9N9 - Tipo 4; AAS827223-H8S9 - Tipo 12; AAS832589-P5M9 - Tipo 1. PACAJUS, 21 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/10350 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/05/2023** sob o nº **22631**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 338859/2023, datado de 23/05/2023, 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 2022000555, 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 devedora fiduciante FRANCISCA LEYDIANE RODRIGUES, já qualificada no R/03 acima, devidamente notificada em 15/03/2023 através dos Registros nº 020399, do Livro de RTD do Cartório de 3º Ofício da Comarca de Pacajus/CE, conforme informado na AV/06 da presente matrícula, 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 maio de /// 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/10350 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/05/2023** sob o nº **22631**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi



MATRÍCULA: 10350

avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 113.996,00 (cento e treze mil, novecentos e noventa e seis Reais), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000555, paga através do DAM N° 807595 em 01/11/2022, no valor de R\$ 2.279,92 (dois mil, duzentos e setenta e nove Reais e noventa e dois centavos), 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 nº 67368, com localização cartográfica nº 05.03.472.0044.00001, 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 20230531000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.925,31 - FERMOJU: R\$ 155,23 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 146,26 - FRMMP: R\$ 146,26 - Selos Aplicados: AAV229517-J7I9, AAV229518-L9I9 - Tipo 1; AAU268354-K3J9 - Tipo 13; AAV227663-I8N9 - Tipo 12; AAV159157-K2I9 - Tipo 4. PACAJUS, 31 de maio 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 10350, datada de 26/06/2013, 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 maio de 2023

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 01
Nº
AAV229517-J7I9
AAV229518-L9I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230531000016
Total de Emolumentos: R\$ 2.925,31
Total FERMOJU: R\$ 155,23
Total FRMMP: R\$ 146,26
Total FAADEP: R\$ 146,26
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.453,98

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 113.996.00(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	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 13 Nº AAU268354-K3J9</p>	 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 12 Nº AAV227663-I8N9</p>	 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04 Nº AAV159157-K2I9</p>
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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