



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: 019604.2.0012118-46

MATRÍCULA

12118

Data: 14/12/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 09 no desmembramento, de formato regular, situado na Quadra F do Loteamento denominado PLANALTO NOVO PACAJUS, bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a Rua Cinco do Loteamento, distando 30,00m no sentido Leste/Oeste para a Rua Dois do Loteamento, com uma área total de 150,00m², medindo e extremado: Ao **SUL** (frente), no sentido Leste/Oeste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a Rua Cinco do Loteamento; Ao **OESTE** (lado direito), no sentido Sul/Norte, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 10 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o Terreno 51 ora desmembrado; Ao **LESTE** (lado esquerdo), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o Terreno 08 ora desmembrado; Perfazendo assim um perímetro fechado com 62,00m. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - A JZ CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.104.297/0001-38 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201498439 em 17/10/2012, com sede na Rua Lima Duarte s/nº, lote 18, Quadra 16, bairro Messejana, em Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 10719 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/0001-0012118 - 14/12/2015 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Averba-se para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do representante da proprietária acima qualificado, em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 11858. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 14 de Dezembro de 2015. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// //////////////////////////////////////

AV/0002-0012118 - 30/09/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo sócio da empresa proprietária da presente Matrícula, Jayme Gabriel Borges, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 94006007927, inscrito no CPF/MF nº 021.393.165-68, residente na Rua Lima Duarte n/ 460, bairro Messejana, em Fortaleza/CE, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18688, 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 078/2016 datada de 15/01/2016, assinada por Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 423/2015, datada de 15/12/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 969/2016, datada de 15/01/2016, assinadas pelo engenheiro civil Francisco Gouveia dos Santos Junior, CREA/RNP/CE 0609459007, e Claudio Augusto da Silva Dantas, Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 403/2015, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000972016-88888280, CEI: 51.232.22280/71, 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 22/04/2016, válida até 19/10/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 74,80m² (setenta e quatro virgula oitenta metros quadrados) no imóvel situado à RUA CINCO Nº 242, Bairro PEDRA BRANCA, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Setembro de 2016.



MATRÍCULA: 12118

AV/005-0012118 - 24/06/2021 - 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 JZ CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/00001-38, emitida em 24/06/2021, às 13:49:03, CÓDIGO HASH: 17d0.57d0. c2fe.078b. fd66.9074. ffcl.5950. e401.5f5b. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 24 de Junho 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: AAH992007-F9Q9.//

Av. 06/12118 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/02/2022** sob o nº **21530**. Pela Certidão do Registro 022208, Livro de RTD B-134, do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 07/03/2022, prenotada no RI sob nº 21530, 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 a intimação de RAIANE CARNEIRO MAIA, CPF/MF Nº 058.404.663-44, 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 20220217000038 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: AAL956229-D8E9 - Tipo 4; AAL678867-E8N9 - Tipo 12; AAL737544-D5J9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de março de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//

Av. 07/12118 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/06/2022** sob o nº **21791**. Pela Certidão do Registro nº 022653 Livro RTD do Cartório de 2º Ofício, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 06/07/2022, prenotada no RI sob nº 21791, 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 RAIANE CARNEIRO MAIA, CPF/MF Nº 058.404.663-44, 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 20220615000008 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: AAN777091-E8T9, AAN777092-E8T9 - Tipo 4; AAN634922-E7U9 - Tipo 12; AAN471561-N5L9 - Tipo 1. PACAJUS, 12 de julho de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//

Av. 08/12118 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/01/2023** sob o nº **22235**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 023367 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 03/02/2023, prenotada no RI sob nº 22235, 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 RAIANE CARNEIRO MAIA, CPF/MF Nº 058.404.XXX-44, devedora fiduciante do Imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos



MATRÍCULA: 12118

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 20230113000032 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: AAS239873-N6U9, AAS239874-L4U9 - Tipo 4; AAS293958-J9Y9 - Tipo 12; AAS125771-H6P9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de fevereiro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/12118 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/05/2023** sob o nº **22604**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 26/05/2023 - 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 RAIANE CARNEIRO MAIA, CPF/MF Nº 058.404.XXX-44, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.118, 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 nº 20230113000032 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: AAV159096-K2I9 - Tipo 4; AAV227635-J9N9 - Tipo 12; AAV229422-K8I9 - Tipo 1. PACAJUS, 26 de maio de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/12118 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2023** sob o nº **22856**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 326945/2022, 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 2023000454, 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 RAIANE CARNEIRO MAIA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 023367 do Livro RTD do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Maciel, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 03/02/2023, conforme informado na AV/08 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. 11/12118 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2023** sob o nº **22856**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 143.394,47 (cento e quarenta e três mil trezentos e noventa e quatro Reais e quarenta e sete centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2023000454, paga através do DAM Nº 862597 em 25/07/2023, no valor de R\$ 2.867,89 (dois mil oitocentos e sessenta e sete Reais e oitenta e nove centavos), nesta cidade de Pacajus/CE (Conforme Lei Nº 7433, de 18 de Dezembro de 1985,



MATRÍCULA: 12118

regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o n° 70331, com localização cartográfica n° 05.01.908.0060.00001, 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° 20230808000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.431,26 - FERMOJU: R\$ 180,53 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 171,56 - FRMMP: R\$ 171,56 - Selos Aplicados: AAX116623-L9R9, AAX116624-H5R9 - Tipo 1; AAV930666-H8L9 - Tipo 13; AAW931582-N5O9 - Tipo 4; AAW878557-K9R9 - Tipo 12. 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 n° 12118, datada de 14/12/2015, 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 08 de agosto de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 01
Nº
AAX116623-L9R9
AAX116624-H5R9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230808000037

Total de Emolumentos: R\$ 3.431,26

Total FERMOJU: R\$ 180,53

Total FRMMP: R\$ 171,56

Total FAADEP: R\$ 171,56

Total Selos: R\$ 80,92

Valor Total: R\$ 4.035,83

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 143.394,47(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 13
Nº
AAV930666-H8L9

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 12
Nº
AAW878557-K9R9

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 04
Nº
AAW931582-N5O9

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