



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

**MATRÍCULA**

**12117**

**Data:** 14/12/2015

**Livro:** 2

**Ficha** 1

**Rubrica:**

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano denominado Terreno 08 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 24,00m no sentido Leste/Oeste para a Rua Dois do Loteamento, com uma área total de **150,00m<sup>2</sup>**, medindo e extremando: 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 09 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), no sentido Oeste/Leste, com uma extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o Terreno 52 ora desmembrado; Ao **LESTE** (lado esquerdo), no sentido Norte/Sul, com uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com os Terrenos 07, 06, 05 e parte do Terreno 04 ora desmembrados; 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(S) ANTERIOR(ES)** - MATRÍCULA nº 10719 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0001-0012117 - 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. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

-----  
**AV/0002-0012117 - 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 075/2016 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 422/2015, datada de 15/12/2015; CARTA DE



HABITE-SE nº 486/2016, 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 001022016-88888292, CEI: 51.232.22292/72, 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 28/04/2016, válida até 25/10/2016, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 74,80m<sup>2</sup> (setenta e quatro virgula oitenta metros quadrados) no imóvel situado à **RUA CINCO Nº 236, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 30 de Setembro de 2016. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// ///

**R /0004-0012117 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.2554097-0** - 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 - 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 ANA CLAUDIA MORAIS DE SOUZA, brasileira, casada, nascida em 21/06/1976, economiária, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 00462861160 DETRAN/CE, expedida em 16/07/2020 e do CPF/MF nº 746.098.233-49, residente e domiciliada na Avenida Virgilio Távora, nº 133, Bairro Meireles, na cidade de Fortaleza/CE, Conforme Procuração lavrada as fls. 158/159 do Livro 3396-P, em 02/09/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, objeto da Procuração Pública lavrada as fls. 129/130 do Livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls, 151 do Livro nº 580-A, datado de 28/01/2020, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE, doravante designada CAIXA, a proprietária JZ CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, representada neste ato por seu Socio o Sr. Jayma Gabriel Borges, inscrito no CPF/MF nº 021.393.165-68, a vendedora acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **JANAINA PAULA DE SOUSA**, brasileira, nascida em 15/02/1995, solteira, maior, cozinheira, portadora da Carteira de identidade RG nº 20086058465 SSP/CE, expedida em 11/06/2019 e do CPF/MF nº 075.052.463-48, residente e domiciliada na Rua Pv Carnaubal, 0, Povoado de Carnaubal, na cidade de Horizonte/CE. Pela quantia de R\$137.000,00 (cento e trinta e sete 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\$ 2.764,00 (dois mil setecentos e sessenta e quatro Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Compradora: 2.600,00 (dois mil e seiscentos Reais). - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: JANAINA PAULA DE SOUSA 100,00%. - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 24.636,00 (vinte e quatro mil seiscentos e trinta e seis Reais). - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos



Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses. - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.2500%a.a; e Efetivos:5.3781%a.a. VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 635,65 (seiscentos e trinta e cinco Reais e sessenta e cinco centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/07/2021; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 6.818,93 (seis mil oitocentos e dezoito Reais e noventa e três centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 21.956,10 (vinte e um mil novecentos e cinquenta e seis Reais e dez centavos). Contrato assinado em 25/06/2021. FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 29 de Junho de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. Emolumentos: R\$ 1.442,63; FERMOJU: R\$ 152,84; Selo: R\$ 54,02; ISS; 72,13; FAADEP: R\$ 72,13; FRMMP: R\$ 72,13. SELO: AAH874592-E9M9./// ///

**R /0005-0012117 - 29/06/2021 - GARANTIA FIDUCIÁRIA -** A compradora acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil Reais), em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.2554097-0** nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 29 de Junho de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. Emolumentos: R\$ 1.336,79; FERMOJU: R\$ 133,65; Selo: R\$ 42,25; ISS; 66,84; FAADEP: R\$ 66,84; FRMMP: R\$ 66,84. SELO: AAH874593-L8M9./// ///

**AV/0006-0012117 - 29/06/2021 - 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 IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.104.297/0001-38, emitida em 29/06/2021, às 11:58:19, CÓDIGO HASH: bb32.7775. 8c6a.6c3a. 5b69.7950. 5444.elc4. 0419.3fc8. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 29 de Junho de 2021. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. 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: AAH992016-F9Q9./// ///

**Av. 07/12117 - AVERBAÇÃO -** Prenotado em **28/03/2022** sob o nº **21608**. - **NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 019275 do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 19/04/2022, prenotadas no RI sob nº 21608, 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 JANAINA PAULA DE SOUSA, CPF/MF Nº 075.052.463-48, 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. 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 20220328000016 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: AAL956311-H3E9 - Tipo 4; AAM205171-H909 - Tipo 12; AAM078773-E5F9 - Tipo 1. PACAJUS, 26 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 08/12117 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/10/2022** sob o nº **22055**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 242597/2022, datado de 17/10/2022, assinado por digitalmente 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 2022000491 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 JANAINA PAULA DE SOUSA, já qualificado no R/04 acima, e devidamente notificado em 19/04/2022 através do Registro nº 019275, do Livro de RTD do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Pacajus/CE, Cartório Amaral Carlos, conforme informado na AV/07 da presente matrícula, sem que houvesse a purgação 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 outubro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 09/12117 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/10/2022** sob o nº **22055**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 137.934,19 (cento e trinta e sete mil, novecentos e trinta e quatro Reais e dezenove centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000491, paga através do DAM Nº 806798 em 11/10/2022, no valor de R\$ 2.759,68 (dois mil, setecentos e cinquenta e nove Reais e sessenta 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 000070330, com localização cartográfica nº 05.01.908.0054.00001, 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 20221026000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.136,85 - FERMOJU: R\$ 163,17 - Selos: R\$ 75,46 - FAADEP: R\$ 156,84 - FRMMP: R\$ 156,84 - Selos Aplicados: AAQ437146-G6G9 - Tipo 1; AAP144591-J3N9 - Tipo 13; AAQ515923-L4N9 - Tipo 12; AAQ551978-L5L9 - Tipo 4. PACAJUS, 26 de outubro de 2022. 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 12117, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // // // // // // // // // // //

PACAJUS/CE, 26 de outubro de 2022

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará



Selo Tipo 01  
Nº  
AAQ437146-G6G9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20221026000058  
Total de Emolumentos: R\$ 3.136,85  
Total FERMOJU: R\$ 163,17  
Total FRMMP: R\$ 156,84  
Total FAADEP: R\$ 156,84  
Total Selos: R\$ 75,46  
Valor Total: R\$ 3.689,16

---

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 137.984,19(1)

---

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

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 AAP144591-J3N9</p>	 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p>  <p>Selo Tipo 12 Nº AAQ515923-L4N9</p>	 <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p>  <p>Selo Tipo 04 Nº AAQ551978-L5L9</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	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal