



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: 019604.2.0012917-74

MATRÍCULA

12917

Data: 01/12/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) APARTAMENTO RESIDENCIAL, localizado no Condomínio Residencial Libra 01, situado na Rua Professora Laura de Oliveira, nº 350, Apto 207 - B, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE, unidade com frente para o Sul, ou seja, para o recuo lateral de 3,00m (três metros) do condomínio, pátio de acesso às unidades 105-B à 108-B, medindo e extremando: AO **SUL**, frente, no sentido Nascente/Poente, numa extensão de 5,47m (cinco metros e quarenta e sete centímetros) limitando-se com o recuo lateral de 3,00m (três metros) do Condomínio, pátio de acesso às unidades 105-B à 108-B; AO **POENTE**, lado direito, no sentido Sul/Norte, numa extensão de 9,44m (nove metros e quarenta e quatro centímetros) limitando-se com a unidade 208-B; AO **NORTE**, fundos, no sentido Poente/Nascente, numa extensão de 5,47m (cinco metros e quarenta e sete centímetros) limitando-se com a unidade 203-B; AO **NASCENTE**, lado esquerdo, no sentido Sul/Norte, numa extensão de 8,48m (oito metros e quarenta e oito centímetros) limitando-se com a unidade 206-B. Quadro de Áreas: Unidade A. Parcial/ Área Privativa/ Área Comum/ Fração Ideal - 48.80/ 59.15/ 14.75/ 0.03651234.//////////
PROPRIETÁRIO(S) - MN CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, Empresa individual de Responsabilidade Limitada, com nome Fantasia de LIBRA CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ/MF nº 18.791.252/0001-41, com sede à Rua Otávio Terto da Costa, nº 369-A, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR - Adquirido conforme MATRÍCULA 10237 do Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE.//////////

R/0001-0012917 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 85555.3906192 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS - 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 NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileiro, economiário, portador do RG nº 96005000283-SSP/CE, expedida em 23/09/1999, e do CPF/MF nº 624.091.073-20, conforme Procuração lavrada às fls. 013 e 014 do Livro 3222-P, em 08/06/2017 no 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de Notas de Brasília/DF, o proprietário acima qualificado, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **JOSE ALVES DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 26/03/1974, vendedor, divorciado, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 03997336880-DETRAN/CE, expedida em 01/10/2015 e do CPF/MF nº 566.891.873-49, residente e domiciliado na Rua Doutor Manuel Moreira, nº 321, Bairro Mondubim, na cidade de Fortaleza/CE, pela quantia de R\$110.000,00 (cento e dez 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\$15.810,00 (quinze mil oitocentos e dez Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.841,10 (um mil oitocentos e quarenta e um Reais e dez centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.746,00 (oito mil setecentos e quarenta e seis Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS da compradora: R\$ 6.244,00 (seis mil duzentos e quarenta e quatro Reais); - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$95,010,00 (noventa e cinco mil e dez Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$107.000,00 (cento e sete mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5,0000%a.a. e Efetivos: 5,1163%a.a.; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 452,77 (quatrocentos e cinquenta e dois Reais e setenta e sete centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/12/2017; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.108,97 (dois mil cento e oito Reais e noventa e sete centavos); DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.891,02 (dezoito mil oitocentos e noventa e um Reais e dois centavos); O Contrato foi assinado no dia 29/11/2017. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01



MATRÍCULA: 12917

de Novembro de 2017. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro.//

R/0002-0012917 - 01/12/2017 - **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado no valor de VENDA E COMPRA R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para VALOR DA GARANTIA R\$107.000,00 (cento e sete mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 85555.3906192, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Novembro de 2017. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro.//

AV/0003-0012917 - 01/12/2017 - **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 MN CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, CNPJ/MF nº 18.791.252/0001-41, expedida em 01/12/2017, às 12:39:11, CÓDIGO HASH: 5d00.c21e.2e9e.15d7.0fd3.6735.9879.2691.Oda6.7187. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Novembro de 2017. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro.//

AV/0004-0012917 - 19/12/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Averba-se para constar a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBRA I, prenotado sob nº 19909 em 19/12/2018, registrado às fls. 049 sob o nº 3048, datado de 19/12/2018, no Livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia, nos termos da Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Condomínio Residencial Libra I, datado de 06/07/2014. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 19 de Dezembro 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. SELO: AB274993.//

05/12917 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/05/2023** sob o nº **22531**. **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro: nº 020609, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 29/05/2023, prenotada no RI sob nº 22531, 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 JOSÉ ALVES DA SILVA FILHO, CPF/MF Nº 566.891.XXX-49, 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 foi notificado em 17/05/2023 às 09:41h, Pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, recebeu e assinou o termo 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 20230504000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 181,10 - FERMOJU: R\$ 13,53 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,05 - FRMMP: R\$ 9,05 - Selos Aplicados: AAU450362-P8I9, AAU450363-J2I9 - Tipo 4; AAU566698-K9P9 - Tipo 12; AAU620151-L9L9 - Tipo 1. PACAJUS, 07 de junho de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

06/12917 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/09/2023** sob o nº **22999**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 356517/2023, datado de 05/09/2023, 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 2023000519, 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, sendo emitidas as notificações através dos Registros nº 020609, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 29/05/2023, para o devedor fiduciante JOSÉ ALVES DA SILVA FILHO, já qualificado no R/01 acima, conforme informado na AV/05 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



MATRÍCULA: 12917

9.514/97. Será EMITIDA A DOI. O referido é verdade, dou fé. /// //////////////////////////////////////
PACAJUS, 20 de setembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

----- **Av.**
07/12917 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/09/2023** sob o n° **22999**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 110.006,13 (cento e dez mil, seis Reais e treze centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2023000519, paga através do DAM N° 863330 em 16/08/2023, no valor de R\$ 2.200,12 (dois mil, duzentos Reais e doze 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 n° 108997, com localização cartográfica n° 05.04.057.0156.00009, 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° 20230920000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.856,51 - FERMOJU: R\$ 151,79 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 142,82 - FRMMP: R\$ 142,82 - Selos Aplicados: AAX842611-M4I9 - Tipo 4; AAX728878-N4Y9 - Tipo 12; AAX318692-K9N9 - Tipo 13; AAX743106-K8T9, AAX743107-P4T9 - Tipo 1. PACAJUS, 20 de setembro 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. 001/002v da Matrícula n° 12917, datada de 01/12/2017, 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, 20 de setembro de 2023

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
AAX743106-K8T9
AAX743107-P4T9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230920000006
Total de Emolumentos: R\$ 2.856,51
Total FERMOJU: R\$ 151,79
Total FRMMP: R\$ 142,82
Total FAADEP: R\$ 142,82
Total Selos: R\$ 80,92
Valor Total: R\$ 3.374,86

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 110.006,13(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
AAX318692-K9N9

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº
AAX728878-N4Y9

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
AAX842611-M4I9

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