



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
ERIKKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA: GIL CARLO CARBONAR
TARARAN - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

RUA CABOCLINO NOGUEIRA, N°201 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0012502-58

MATRÍCULA

12502

Data: 29/11/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM (1) TERRENO urbano denominado Terreno 01 no desmembramento, de formato irregular, situado no bairro BURITI, nesta cidade de Pacajus/CE, antes Remanescente 03 do Loteamento Parque Nova Esperança, com sua frente voltada para o sentido Leste, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 8), distando 48,00m no sentido Norte/Sul, para a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 9), com uma área total de 200,00m², medindo e extremado: Ao LESTE, frente, no sentido Norte/Sul, com um ângulo interno de 88° e uma extensão de 6,48m (seis metros e quarenta e oito centímetros), extremado com a Rua Sem Denominação Oficial (antes terreno 8); Ao SUL, lado direito, no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 34,88m (trinta e quatro metros e oitenta e oito centímetros), extremado com o terreno 02 ora desmembrado; Ao OESTE, fundos, no sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 87° e uma extensão de 5,44m (cinco metros e quarenta e quatro centímetros), extremado com a propriedade pertencente ao Espólio de Luiz Bezerra da Costa; Ao NORTE, lado esquerdo, no sentido Oeste/Leste, com um ângulo interno de 95° e uma extensão de 34,60m (trinta e quatro metros e sessenta centímetros), extremado com a propriedade pertencente ao Espólio de Luiz Bezerra da Costa; Perfazendo assim um perímetro fechado de 81,40m. **PROPRIETÁRIO(S)**

- JSANTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.176.385/0001-50 e na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23 2 0161130 8 em 04/04/2014, com sede na Rua Poeta Pedro Cesário nº 360, sala 07-C, bairro centro, na cidade de Pacajus/CE;

REGISTRO ANTERIOR - MATRÍCULA nº 11885 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE; //////////////////////////////////////

AV/0001-0012502 - 29/11/2016 - 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 nº 11885. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 29 de Novembro de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

AV/0002-0012502 - 11/05/2018 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula, acima qualificado, a assinatura com a firma devidamente reconhecida, protocolado sob nº 19541 em 11/05/2018, 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 CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 368/2016 assinada por Francisco Claudio da Silva, Coordenador do Núcleo de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 001/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1599/2016, datado de 29/11/2016 e CARTA DE HABITE-SE nº 1450/2016, datada de 29/11/2016, assinadas pelo engenheiro civil Hugo Correia Lima, CREA/RNP/CE 0600072037, e por Francisco Claudio da Silva, Coordenador do Núcleo de Desenvolvimento Urbano, Portaria 001/2016; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO ÀS CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 000792018-88888017, CEI: 51.242.83017/70, 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 27/04/2018, válida até 24/10/2018, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar uma área Residencial construída de 91,02m² (noventa e um virgula zero dois metros quadrados) no imóvel situado à RUA JOELIO DE OLIVEIRA N° 06, Bairro BURITI, nesta cidade



MATRÍCULA: 12502

de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 11 de Maio de 2018. Eu 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 /0003-0012502 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1883084-4 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA/CCFGTS/PMCMV - SFH - 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 sua procuradora a Sra. KESCIA SILVA DE SOUZA FREIRE, brasileira, casada em comunhão de parcial de Bens, economiária, portadora da CNH nº 02512139109-DETRAN/CE, expedida em 07/11/2017, e do CPF/MF nº 804.902.393-15, residente e domiciliado à Rua João Henrique da Silva, nº 142, Pajuçara, Maracanaú/CE, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 093 e 094 do Livro 3222-P, em 20/09/2016 no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal e Substabelecimento Particular lavrado em Fortaleza/CE, datado de 20/09/2016, doravante designada CAIXA, a proprietária JSANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.176.385/0001-50, acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a MICHELE MARIA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 18/06/1982, vendedora, solteira, maior, portadora da Carteira de identidade RG nº 6581774-SSP/PE, expedida em 21/02/2000 e do CPF/MF nº 042.163.134-18, residente e domiciliado à Rua Guilherme Nogueira Santos, nº 17, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$130.000,00 (cento e trinta 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\$ 2.540,00 (dois mil quinhentos e quarenta Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$102.660,00 (cento e dois mil seiscentos e sessenta Reais); - RENDA COMPROVADA: Compradora: R\$ 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Compradora: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Compradora: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS da compradora: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$102.660,00 (cento e dois mil seiscentos e sessenta Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000% e Efetivos: 5.1161%; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 577,24 (quinhentos e setenta e sete Reais e vinte e quatro centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2018; - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.250,44 (dois mil duzentos e cinquenta Reais e quarenta e quatro centavos). - DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.749,56 (dezoito mil setecentos e quarenta e nove Reais e cinquenta e seis centavos). - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o Item 4 deste Contrato. Contrato assinado em 26/07/2018. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 31 de Julho de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

R /0004-0012502 - 31/07/2018 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, valor de COMPRA E VENDA R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1883084-4, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 31 de Julho de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

AV/0002-0012502 - 31/07/2018 - 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 JSANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.176.385/0001-50, emitida em 31/07/2018, às 09:50:30, CÓDIGO HASH: 16d9.d2b9. 15a8.da85. a8d6.d95a. 10b9.0c25. 7357.da8a. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 31 de Julho de 2018. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/12502 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/10/2025 sob o nº 25075. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 022502, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de Registro Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 04 de Dezembro de 2025 (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 025075, 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 intimações de MICHELE MARIA DOS SANTOS ARAÚJO, CPF/MF Nº 042.163.XXX-18, 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 20251028000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 231,56 - FERMOJU: R\$ 23,84 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,59 - FRMMP: R\$ 11,59 - Selos Aplicados: ABT180645-P8U9, ABT180646-I9U9 - Tipo 4; ABU211434-N4R9 - Tipo 12; ABQ765823-H7K9 - Tipo 1. PACAJUS, 09 de novembro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/12502 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/01/2026 sob o nº 25298. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 14/01/2026 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 19/12/2025, 22/12/2025, 23/12/2025 foram realizadas as publicações dos Editais: #844268, #844269, #844270, no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de MICHELE MARIA DOS SANTOS, CPF/MF Nº 042.163.XXX-18, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 12.502, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias do e-mail e 15(quinze dias da publicação dos editais, 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 20251028000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 204,85 - FERMOJU: R\$ 20,52 - Selos: R\$ 34,83 - FAADEP: R\$ 10,23 - FRMMP: R\$ 10,23 - Selos Aplicados: ABW826394-Q8P9 - Tipo 4; ABW904863-I8U9 - Tipo 12; ABU945681-M9G9 - Tipo 1. PACAJUS, 14 de janeiro de 2026. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/12502 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/02/2026 sob o nº 25469. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 638759/2025, datado de 04/02/2026, 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 2026000063, 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 MICHELE MARIA DOS SANTOS, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 022502, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de Registro Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 04 de Dezembro de 2025 (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº



MATRÍCULA: 12502

025075, conforme informado na AV/10 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 19/12/2025, 22/12/2025 E 23/12/2025, 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, 26 de fevereiro /// de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/12502 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/02/2026** sob o n° **25469. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 141.228,50 (cento e quarenta e um mil, duzentos e vinte e oito Reais e cinquenta centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI n° 2026000063, paga através do DAM N° 993950 em 30/01/2026, no valor de R\$ 2.824,57 (dois mil oitocentos e vinte e quatro três Reais e cinquenta e sete 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° 112415, com localização cartográfica n° 05.04.472.0066.00001, 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° 20260226000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.904,95 - FERMOJU: R\$ 205,49 - Selos: R\$ 92,82 - FAADep: R\$ 195,24 - FRMMP: R\$ 195,24 - ISS: R\$ 195,24. Selos Aplicados: ABU947328-M9G9, ABU947329-J7G9 - Tipo 1; ABX771188-Q7O9 - Tipo 13; ABY412686-I8D9 - Tipo 4; ABY854037-N3L9 - Tipo 12. PACAJUS, 26 de fevereiro de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, 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 n° 12502, datada de 29/11/2016, 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. ///

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, 26 de fevereiro de 2026



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260226000010
Total de Emolumentos: R\$ 3.904,95
Total FERMOJU: R\$ 205,49
Total ISS: R\$ 195,24
Total FRMMP: R\$ 195,24
Total FAADep: R\$ 195,24
Total Selos: R\$ 92,82
Valor Total: R\$ 4.788,98
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 141.228,50(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007020
(1) 007025 / (1) 007018 / (3) 007019

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

GIL CARLO CARBONAR TARARAN:12242713272
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Videoconferencia, OU=34475140000138, OU=AC SyngularID Multipia, CN=GIL CARLO CARBONAR TARARAN:12242713272
Reason: I am the author of this document
Location: Date: 2026.02.26 10:48:03-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
Selo Tipo 13 Nº ABX771188-Q7O9	Selo Tipo 12 Nº ABY854037-N3L9	Selo Tipo 04 Nº ABY412686-I8D9
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HCQQ-DX6YB-ALFHU-ZFURY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GIL CARLO CARBONAR TARARAN (CPF 122.427.132-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HCQQ-DX6YB-ALFHU-ZFURY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>