



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
ERIKA KARLA ATHAYDE MACIELBORELLA - ESCREVENTE SUBSTITUTA: GIL CARLO CARBONAR
TARARAN - ESCREVENTE SUBSTITUTO
RUA CABOCLLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000
FONE: (085) 3348-1033

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| CNM: 019604.2.0009837-02 | |
| MATRÍCULA | |
| 9837 | |
| Data: | 11/04/2013 |
| Livro: | 2 |
| Ficha | 1 |
| Rubrica: | |

IMÓVEL - UM (1) TERRENO, desmembrado de maior área, denominado de terreno 04, no desmembramento situado nesta cidade de Pacajus/CE, no Bairro Buriti, com frente para a Rua Tales Pires, plano, seco, de medidas irregulares, com uma área de 130,20m², com as seguintes confrontações: Ao NORTE, 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 Tales Pires; Ao POENTE, lado esquerdo, partindo do limite Norte, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90°00'00", com uma extensão 21,91m (vinte e um metros e noventa e um centímetros), limitando-se com terreno ora desmembrado denominado de terreno 05, no desmembramento; Ao SUL, fundos, partindo do limite Nascente, no sentido Nascente/Poente, com ângulo interno de 86°0'27", com uma extensão de 6,01m (seis metros e um centímetro), limitando-se com imóvel de propriedade de Francisco Esmero dos Santos; e Ao NASCENTE, lado direito, partindo do limite Sul, no sentido Sul/Norte, com ângulo interno de 93°59'33", com uma extensão de 21,49m (vinte e um metros e quarenta e nove centímetros), limitando-se com terreno ora desmembrado denominado de terreno 03, no desmembramento;

PROPRIETÁRIO(S) - PRIME CREATIVE SOLUTIONS CONSTRUTORA E INCORPORADORA IMOBILIARIA LTDA - ME, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Avenida Santos Dumont, nº 2789, sala 901, Bairro Aldeota, CEP 60.150-161, inscrita no CNPJ sob nº 12.300.250/0001-26 e no Cadastro Estadual sob nº 23201330503, representada neste ato por seu sócio Rui Manuel Martins dos Santos, português, engenheiro civil, casado, portador do CPF/MF nº 605.650.093-46 e da RNE de nº V-682869-S, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 4260, Apto 454, Bairro Mucuripe na cidade de Fortaleza/CE;

REGISTRO ANTERIOR - Desmembrado da MATRÍCULA 9816 ficha 01 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE. //////////////////////////////////////

AV/0001-0009837 - 11/04/2013 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário em consequência do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula 9816. O referido é verdade, dou fé. Eu Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subs. P/ Oficial do Registro. //////////////////////////////////////

AV/0002-0009837 - 04/06/2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL E COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento do proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com firmas reconhecidas, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 094/2013 datada de 28/05/2013, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 84/2013 datada de 16/04/2013, CARTA DE HABITE-SE nº 47/2013 datada de 17/04/2013, assinadas por Francisco Cesar de Sousa, Secretário de Infraestrutura, Portaria 006/2013, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA ÀS CONTRIBUIÇÕES E AS DE TERCEIROS nº 001322013-05001758, CEI: 70.010.83758/72, 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 22/05/2013, válida até 18/11/2013, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO pra fazer constar uma área Residencial construída de 87,60m² (oitenta e sete Vírgula sessenta Metros Quadrados) no imóvel situado à RUA TALES PIRES, nº 108, Bairro BURITI em Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 04 DE Junho de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Oficial do Registro subscrevo e assino. ////

R /0003-0009837 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.0431523-3 - Por



MATRÍCULA: 9837

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- 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 MOACIR TOMAZ DE SOUZA, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 9900228517-SSP/CE, expedida em 26/08/1999 e CPF nº 667.369.273-15, residente e domiciliado na Avenida Dom Almeida Lustosa, nº 2741, Bairro Parque Guadalajara, na cidade de Caucaia/CE, por procuração lavrada as fls. 057 e 058 do livro 2886, em 06/07/2011, no Tabelionato Borges Teixeira em Brasília - Distrito Federal e substabelecimento particular nº S/N datado de 12/09/2011, os proprietários acima qualificados, VENDEM o Imóvel objeto desta MATRÍCULA a ANTÔNIO MARCOS CARNEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 03/10/1994, solteiro, maior, capaz, auxiliar de produção, portador da Carteira da identidade RG nº 2009098147352-SSP/CE expedida em 01/09/2009 e do CPF/MF nº 604.375.943-86, residente e domiciliado à Rua Manoel Esmero, Nº 650, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$87.000,00 (oitenta 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\$ 17.923,00 (dezessete mil novecentos e vinte e três Reais); - NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.022-18/07/2013; - GEMPF; - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$67.835,33 (sessenta e sete mil oitocentos e trinta e cinco Reais e trinta e três centavos); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.601,68 (um mil seiscentos e um Reais e sessenta e oito centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: comprador: 100,00%; - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$85.758,33 (oitenta e cinco mil setecentos e cinquenta e oito Reais e trinta e três centavos); - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 1.241,67 (um mil duzentos e quarenta e um Reais e sessenta e sete centavos); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - DESCONTO: R\$ 17.923,00 (dezessete mil novecentos e vinte e três Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$67.835,33 (sessenta e sete mil oitocentos e trinta e cinco Reais e trinta e três centavos); - VALOR DA GARANTIA R\$87.000,00 (oitenta e sete mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000 e Efetivos: 5.1161; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 480,48 (quatrocentos e oitenta Reais e quarenta e oito centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/09/2013; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Agosto de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

R /0004-0009837 - 13/08/2013 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado no valor de R\$87.000,00 (oitenta e sete 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\$87.000,00 (oitenta e sete mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.0431523-3, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Agosto de 2013. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/9837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/10/2023** sob o nº **23050**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: Registro nº 031478, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 26/10/2023; E Registro nº 774711 do Livro de RTD do 4º Ofício de Notas e 2º Ofício de RTD, Cartório Moraes Correia da Comarca de Fortaleza/CE, prenotadas no RI sob nº 23050, 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





MATRÍCULA: 9837

intimações de ANTÔNIO MARCOS CARNEIRO DA SILVA, CPF/MF N° 604.375.XXX-86, 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 26/12/2023 às 12:50, pessoalmente, ficou ciente da notificação, assinou e recebeu os termos de ciência da notificação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231004000023 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: AAY033425-0509, AAY033426-P609 - Tipo 4; AAY113340-Q6U9 - Tipo 12; AAX975380-K8K9 - Tipo 1. PACAJUS, 08 de janeiro de 2024. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/9837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2025 sob o nº 24282. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro nº 032590, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 31/01/2025 (NEGATIVA), E da Certidão do Registro 897238, do 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da Comarca de Fortaleza/CE (POSITIVA), prenotadas no RI sob nº 024282, 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 ANTONIO MARCOS CARNEIRO DA SILVA, CPF/MF N° 604.375.XXX-86, 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 devedor foi notificado em 07/03/2025 às 09:10, pessoalmente, ficou ciente da notificação, assinou e recebeu os termos de ciência da notificação. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250106000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 226,70 - FERMOJU: R\$ 18,69 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,34 - FRMMP: R\$ 11,34 - Selos Aplicados: ABK260941-D8M9, ABK260942-J5M9 - Tipo 4; ABK421036-L6T9 - Tipo 12; ABK179796-G8K9 - Tipo 1. PACAJUS, 01 de abril de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/9837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/06/2025 sob o nº 24699. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 554084/2024, datado de 19/05/2025, 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 2025000354, 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 ANTONIO MARCOS CARNEIRO DA SILVA, já qualificado no R/05 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 032590, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 31/01/2025 (NEGATIVA), E da Certidão do Registro 897238, do 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da Comarca de Fortaleza/CE (POSITIVA), prenotadas no RI sob nº 024282, conforme informado na AV/06 acima, 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, 17 de junho de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/47HH4-5975R-CE4NT-3EPMB>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47HH4-5975R-CE4NT-3EPMB

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/47HH4-5975R-CE4NT-3EPMB>

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

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