



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

RUA CABOCLLO NOGUEIRA, Nº201 - CENTRO

PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-1033

CNM: 019604.2.0012020-49

MATRÍCULA

12020

Data: 15/10/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - UM TERRENO urbano denominado Terreno 05 no desmembramento, de formato regular, situado na Quadra H do **Loteamento Parque Guarani**, bairro **PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE, com sua frente voltada para o sentido Sul, ou seja, para a **Rua Osvaldo Freires Nunes**, distando 20,70m no sentido Oeste/Leste para a Rua Luiz Pereira da Silva, com uma área total de **150,80m²**, medindo e extremando: Ao **SUL** (frente), no sentido Leste/Oeste com uma extensão de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), limitando-se com a Rua Osvaldo Freires Nunes; Ao **OESTE** (lado direito), no sentido Sul/Norte com uma extensão de 29,00m (vinte e nove metros), limitando-se com o terreno 06 ora desmembrado; Ao **NORTE** (fundos), no sentido Oeste/Leste com uma extensão de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), limitando-se com parte do lote 13 da mesma Quadra; Ao **LESTE** (lado esquerdo), no sentido Norte/Sul com uma extensão de 29,00m (vinte e nove metros), limitando-se com os terrenos 01, 02, 03 e 04 ora desmembrados; Perfazendo assim um perímetro fechado com 68,40m.

PROPRIETÁRIO(S) - WANDERLEI GABRIEL, brasileiro, maior, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 7028687-2 SSP-PR, inscrito no CPF(MF) nº 079.271.379-64, residente e domiciliado na Avenida da Abolição nº 3303, aptº 607, Bairro Meireles, na cidade de Fortaleza/CE. /// ///

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 12015 do Livro 2 de folhas soltas deste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus/CE. /// ///

AV/0001-0012020 - 15/10/2015 - 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 12015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Outubro de 2015. Eu, Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// ///

AV/0002-0012020 - 08/03/2016 - COMPLEMENTAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18561, e Certidão de Imóvel nº 060/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajus e assinada pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Claudio Augusto da Silva Dantas, Portaria 403/2015, procede-se esta AVERBAÇÃO pra constar que, o imóvel da presente Matrícula, possui sua frente voltada para a RUA OSVALDO FREITAS NUNES. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 08 de Março de 2016. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// ///

AV/0003-0012020 - 01/12/2016 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário da presente Matrícula, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, Protocolada sob nº 18886, 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 301/2016 datada de 29/11/2016, assinada por Francisco Claudio da Silva, Coordenador do Núcleo de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 001/2016; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 1356/2016, datada de 15/04/2016; CARTA DE HABITE-SE nº 1225/2016, datada de 23/04/2016, assinadas pelo engenheiro civil Hugo Correia Lima, CREA/RNP/CE 0600072037, e Francisco Claudio da Silva, Coordenador do Núcleo de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Portaria 001/2016, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS



MATRÍCULA: 12020

CONTRIBUIÇÕES E ÀS DE TERCEIROS nº 001702016-88888994, CEI: 51.236.43994/68, 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 15/07/2016, válida até 11/01/2017, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se esta AVERBAÇÃO para constar a CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL de **88,23m²** (oitenta e oito virgula vinte e três metros quadrados) no imóvel situado à **RUA OSWALDO FREITAS NUNES Nº 294, Bairro PEDRA BRANCA**, nesta cidade de Pacajus/CE. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Dezembro de 2016. Eu Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// ///

R /0004-0012020 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1695783-9 - 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 seu procurador FRANCISCO WANDERLEY RAULINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 05/10/1985, economiário, portador do RG nº 2001032051297-SSP/CE, expedida em 13/12/2001, e do CPF/MF nº 007.489.213-46, e substabelecimento particular número SN de 29/09/2017, conforme Procuração lavrada às fls. 013 e 014 do Livro 3222-P, em 08/06/2017, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/02/1959, divorciado, aposentado exceto funcionário público, portador da Carteira da identidade RG nº 347282969-SSP/SP, expedida em 20/06/2012 e do CPF/MF nº 080.179.238-05, residente e domiciliado na Rua João A. de Oliveira, nº 280, Bairro Coaçu, nesta cidade de Pacajus/CE; pela quantia de R\$120.000,00 (cento e vinte 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\$2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 2.962,91 (dois mil novecentos e sessenta e dois Reais e noventa e um centavos). - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00. - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.745,00 (vinte e um mil setecentos e quarenta e cinco Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS do comprador: R\$ 0,00; - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 255 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.5000%a.a; e Efetivos: 5.6407%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 714,92 (setecentos e quatorze Reais e noventa e dois centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2018; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.550,72 (dois mil quinhentos e cinquenta Reais e setenta e dois centavos). DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 11.882,50 (onze mil oitocentos e oitenta e dois Reais e cinquenta centavos). Contrato assinado em 12/12/2017. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Dezembro de 2017. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// ///

R /0005-0012020 - 13/12/2017 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato nº 8.4444.1695783-9**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Dezembro de 2017. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// ///



MATRÍCULA: 12020

AV/0006-0012020 - 13/12/2017 - 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 do outorgante vendedor WANDERLEI GABRIEL, CPF/MF nº 079.271.379-64, emitida em 13/12/2017, às 12:36:31, CÓDIGO HASH: d985.bc2e. bff0.e3ea. c700.9ff8. b462.5270. 16bf.906f. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 13 de Dezembro de 2017. (As) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro. /// //////////////////////////////////////

Av. 07/12020 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/06/2025** sob o nº **24668. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 032805 do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 02/06/2025 (POSITIVA); prenotada no RI sob nº 024668, 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 RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS, CPF/MF Nº 080.179.XXX-05, 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, recebeu a notificação, assinou e recebeu o termo 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 20250609000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,52 - FERMOJU: R\$ 18,18 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - Selos Aplicados: ABO679713-N7O9, ABO679714-K4O9 - Tipo 4; ABO859342-O7U9 - Tipo 12; ABO369558-N4K9 - Tipo 1. PACAJUS, 16 de julho de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 08/12020 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/10/2025** sob o nº **25010. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 594793/2025, datado de 22/09/2025, 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 2025000759, 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 RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS, já qualificado no R/04 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 032805 do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 02/06/2025 (POSITIVA); prenotada no RI sob nº 024668, conforme informado na AV/07 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, 22 de outubro de 2025. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 09/12020 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/10/2025** sob o nº **25010. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 126.496,27 (cento vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e seis Reais e vinte e sete centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2025000759, paga através do DAM Nº 980791 em 17/09/2025, no valor de R\$ 2.529,93 (dois mil quinhentos e vinte e nove Reais e noventa e três 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 109362, com localização cartográfica



MATRÍCULA: 12020

nº 05.03.639.0558.00001, 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 20250930000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.520,47 - FERMOJU: R\$ 188,33 - Selos: R\$ 111,71 - FAADEP: R\$ 176,02 - FRMMP: R\$ 176,02 - Selos Aplicados: ABQ765726-G6K9, ABQ765727-O5K9, ABQ765728-G6K9 - Tipo 1; ABR936641-L4U9 - Tipo 13; ABT948762-H8P9, ABT948763-N5P9 - Tipo 12; ABT180571-O7U9 - Tipo 4. PACAJUS, 22 de outubro de 2025. 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 nº 12020, datada de 15/10/2015, 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, 22 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente
GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ABQ765726-G6K9
ABQ765727-O5K9
ABQ765728-G6K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250930000025
Total de Emolumentos: R\$ 3.520,47
Total FERMOJU: R\$ 188,33
Total FRMMP: R\$ 176,02
Total FAADEP: R\$ 176,02
Total Selos: R\$ 111,71
Valor Total: R\$ 4.172,55

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 126.496,27(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007025 / (3) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013
(2) 007018 / (2) 007019 / (1) 007020

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13 Nº ABR936641-L4U9	Selo Tipo 12 Nº ABT948762-H8P9 ABT948763-N5P9	Selo Tipo 04 Nº ABT180571-O7U9
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: DNU8U-DEHEC-SHHGR-PH3RN

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/DNU8U-DEHEC-SHHGR-PH3RN>

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

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