

GM



CNM: 019604.2.0013689-86

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS

MATRÍCULA

13689

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

Data:	03/11/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - UM (1) IMÓVEL URBANO, de formato regular, localizado no **bairro Curimatã**, nesta cidade de Pacajus/CE, constituído pelos **LOTES 01 ao 25 da QUADRA 37** do **loteamento CIDADE OESTE**, com frente voltada para o sentido Oeste, ou seja, para a Rua "G" do Loteamento, esquina pelo lado Norte com a Rua 06 do Loteamento, com uma área de **16.432,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **OESTE**, frente, no sentido Sul/Norte, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 306,00m (trezentos e seis metros), limitando-se com a Rua "G" do Loteamento; Ao **NORTE**, lateral direita, no sentido Oeste/Leste, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 54,95m (cinquenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros), limitando-se com a Rua 06 do Loteamento; Ao **LESTE**, fundos, no sentido Norte/Sul, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 306,00m (trezentos e seis metros), limitando-se com as propriedades de João Vieira da Silva e Raimundo Estevão de Freitas; Ao **SUL**, lateral esquerda, no sentido Leste/Oeste, com um ângulo interno de 90° e uma extensão de 52,45m (cinquenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros), limitando-se com a Rua 05 do Loteamento; Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 719,40m. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO(S) - IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A, sociedade anônima fechada, estabelecida em Fortaleza/CE, com sede na Avenida Godofredo Maciel nº 606 altos B, bairro Parangaba, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF nº 41.439.605/0001-60./// //////////////////////////////////////

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) - MATRÍCULA nº 2418, às fls. 45 do Livro 2-J deste 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus/CE. /// //////////////////////////////////////

AV/001-0013689 - 03/11/2020 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Averba-se para constar que a presente Matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, em consequência da individualização dos LOTES 01 ao 25 da QUADRA 37, tendo sua descrição alterada pelo remembramento dos referidos lotes, conforme Certidão de Retificação nº 02/2020 assinada pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, Jonathas Jacques Rodrigues Ferreira, bem como planta, memorial descritivo e ART nº BR20200806606 assinados pelo técnico em edificações Antônio Rivelino Nogueira dos Santos, RNP nº 43677541387, inscrito no CPF/MF nº 436.775.413-87, e pela adquirente. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 03 de Novembro de 2020. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

R /0002-0013689 - 03/11/2020 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada aos 10/10/2020, às fls. 175/176 do Livro 24 do 1º Ofício de Notas da Comarca de Mulungu/CE, prenotado sob nº 20698, a proprietária IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula para a Empresa PNEUCAR COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 26.373.893/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob NIRE nº 23.6.0020709-8, com sede na Avenida Oliveira Paiva nº 233, bairro Cidade dos Funcionários, em Fortaleza/CE, neste ato representada por seu sócio Marcelo Albuquerque Weyne, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 9400215382-1 SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 797.840.463-34, residente e domiciliado na Rua Pereira de Miranda nº 1530, apto. 504, bairro Papicu, em Fortaleza/CE, NÃO HAVENDO CONDIÇÕES. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE pelo valor de R\$ 164.342,00 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e quarenta e dois Reais), sendo gerada a guia de IPTU nº





MATRÍCULA: 13689

2020000315 no valor de R\$ 3.286,84 (três mil, duzentos e oitenta e seis Reais e oitenta e quatro centavos), paga através do DAM N° 637359 em 06/10/2020, 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). EMITIDA A DOI. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 03 de Novembro de 2020. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/003-0013689 - 03/11/2020 - CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averba-se para constar que foi feita a Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO, emitida via internet atendendo ao Provimento n° 008/2014, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgantes vendedora IMOBILIÁRIA HENRIQUE JORGE PINHO S/A, inscrita no CNPJ(MF) n° 41.439.605/0001-60, em 03/11/2020 às 08:32:27hs, CÓDIGOS HASH: ef96. 4596. a7f9. 1e52. 66b8. 68f3. e0a1. 575b. 0cb4. 72eb. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 03 de Novembro de 2020. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. p/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/004-0013689 - 03/11/2020 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Averba-se para constar que o imóvel encontra-se inscrito sob o n° 113994 com Localização Cartográfica 05.01.900.0311.00001, conforme CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL n° 481, emitida em 28/09/2020 pela Prefeitura Municipal de Pacajus, com validade para 26/11/2020, cuja cópia fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 03 de Novembro de 2020. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

AV/005-0013689 - 03/11/2020 - DISPENSA DE CERTIDÃO - Nos termos do art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB n° 03, Averba-se para constar a DISPENSA da CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E à DIVIDA ATIVA DA UNIÃO, onde a vendedora declara sob as penas da Lei que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel ora negociado não consta no Ativo Permanente da Empresa. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 15 de Outubro de 2020. (As) Gil Carlo Carbonar Tararan, subst. P/ Oficial do Registro. /// //////////////////////////////////////

Av. 06/13689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/01/2022 sob o n° 21474. - **CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Averba-se para constar que foi feita a CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, com resultado NEGATIVO, emitida via internet atendendo ao Provimento n° 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora PNEUCAR COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF n° 26.373.893/0001-04, emitida em 13/01/2022 às 08:03:59hs, CÓDIGO HASH: 2ab4. 74bf. 80b0. 5544. 1fd2. 74ea. c008. 6645. 2b27. 8230. O referido é verdade, dou fé. /// //////////////////////////////////////
PACAJUS, 13 de janeiro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

R. 07/13689 - REGISTRO - Prenotado em 13/01/2022 sob o n° 21474. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS datado de 15 de Dezembro de 2021, referente ao CONTRATO n° 0005685852, GRUPO n° 341 e COTA n° 0028; CONTRATO n° 0005685861, GRUPO n° 341 e COTA n° 0069; CONTRATO n° 0005685879, GRUPO n° 341 e COTA n° 0072; CONTRATO n° 0005685875, GRUPO n° 341 e COTA n° 0160; CONTRATO n° 0005685856, GRUPO n° 341 e COTA n° 0121; CONTRATO n° 0005685864, GRUPO n° 341 e COTA n° 0441; CONTRATO n° 0005685859, GRUPO n° 341 e COTA n° 0462; CONTRATO n° 0005685862, GRUPO n° 341 e COTA n° 0604; CONTRATO n° 0005685869, GRUPO n° 341 e COTA n° 0877; a proprietária da presente matrícula PNEUCAR COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS EIRELI, representada por seu sócio administrador Marcelo





MATRÍCULA: 13689

Albuquerque Weyne, ambos já qualificados no R/02 acima, vendeu o imóvel da presente matrícula a **HIDRAMAQ - SERVIÇOS MECÂNICOS E HIDRÁULICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob o NIRE 2320085642, inscrita no CNPJ nº 04.947.323/0001-48, com sede na Rua João Xavier nº 165, bairro Cajazeiras, em Fortaleza/CE, representada por seu único sócio Luciano Colares De Melo, brasileiro, separado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 91002281949 SSPDC/CE, inscrito no CPF/MF nº 124.487.963-00, com endereço comercial supramencionado. Figurando como CREDORA a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, empresa prestadora de serviços, autorizada pelo Banco Central do Brasil, através do Certificado de Autorização nº 03/00/223/88, de 15/08/88, com sede na Alameda Europa nº 150, Polo Empresarial Tamboré, Santana de Parnaíba/SP. O imóvel foi avaliado pelas partes pelo valor de R\$ 941.000,00 (novecentos e quarenta e um mil Reais). FOI EMITIDO A DOI. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 13 de janeiro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, /// SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 08/13689 - REGISTRO - Prenotado em 13/01/2022 sob o nº 21474.
- **GARANTIA FIDUCIÁRIA** - A compradora, acima nominada e qualificada, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA avaliado em R\$ 941.000,00 (novecentos e quarenta e um mil Reais), com GARANTIA correspondente ao mesmo valor, juntamente com o imóvel de matrícula 13688, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, acima qualificada, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS datado de 15 de Dezembro de 2021, figurando como DEVEDOR SOLIDÁRIO LUCIANO COLARES DE MELO, acima qualificado. FORMA DE PAGAMENTO, TAXA DE JUROS, TAXA DE INADIMPLEMENTO, ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES GERAIS: as constantes no instrumento de Crédito ora Registrado. Fica eleito o FORO da Comarca de localização do imóvel, para o ajuizamento de quaisquer procedimentos oriundos do referido instrumento. O referido é verdade, dou fé. PACAJUS, 13 de janeiro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 09/13689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/01/2022 sob o nº 21474.
- **GUIA DE ITBI E CND MUNICIPAL** - Averba-se para constar que, o imóvel foi avaliado pelas partes pelo valor de R\$ 941.000,00 (novecentos e quarenta e um mil Reais), sendo gerada a guia de ITBI nº 2022000028 pela Prefeitura Municipal de Pacajus/CE, no valor de R\$ 18.820,00 (dezoito mil, oitocentos e vinte Reais), paga através do DAM Nº 750821 em 10/01/2022, 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. O referido é verdade, dou fé. Foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL, Emitida em 12/01/2022 com validade até 12/03/2022, código nº 0000000044; O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 13 de janeiro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, /// SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 10/13689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/01/2022 sob o nº 21474.
- **CERTIDÕES** - Averba-se para constar que, atendendo ao art. 793, § 1º do Provimento 08/2014 CGJ/TJ/CE e seguintes, foram apresentadas as seguintes Certidões, em nome da Outorgante vendedora PNEUCAR COMERCIO DE PNEUS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 26.373.893/0001-04: 1) CERTIDÃO NEGATIVA DA PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - Emitida às 12:58:27hs do dia 12/11/2021 com validade até 21/05/2022, código 49AB.755D.E8A3.92BD; 2) CERTIDÕES DE DÉBITOS ESTADUAIS - Emitida às 11:00:06hs do dia 22/11/2021 com validade até 21/01/2022, código 202119674943; 3) CERTIDÃO TRABALHISTA - Emitida às 10:44:10hs do dia 07/01/2022 com validade até 05/07/2022, código nº 417735/2022. O referido é verdade, dou fé. // Certifico que as custas a seguir discriminadas



MATRÍCULA: 13689

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220113000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.232,07 - FERMOJU: R\$ 375,70 - Selos: R\$ 158,72 - FAADEP: R\$ 361,59 - FRMMP: R\$ 361,59 - Selos Aplicados: AAJ867733-M8T9, AAJ867734-J5T9 - Tipo 13; AAK753797-J409, AAK753798-M709, AAK753799-L609 - Tipo 12; AAK835555-H3N9 - Tipo 4. PACAJUS, 13 de janeiro de 2022. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 11/13689 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 15/12/2022 sob o nº 22156. - **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Pela Certidão do Registro nº 856063 do Livro RTD do Cartório de 1º Ofício RTD/PJ, Cartório Cartório Pergentino Maia, da Comarca de Fortaleza/CE, datada de 01/12/2022, prenotada no RI sob nº 22156, 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 HIDRAMAQ - SERVIÇOS MECANICOS E HIDRAULICOS LTDA, CNPJ/MF Nº 58.113.812/0001-23, proprietária/devedora fiduciária 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**, seu representante 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 20221215000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 169,74 - FERMOJU: R\$ 19,07 - Selos: R\$ 27,72 - FAADEP: R\$ 8,48 - FRMMP: R\$ 8,48 - Selos Aplicados: AAR740619-N7I9 - Tipo 4; AAR166439-O7P9 - Tipo 12. PACAJUS, 15 de dezembro de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 12/13689 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 14/03/2023 sob o nº 22385. - **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** - 14/03/2023 - **PUBLICAÇÃO DE EDITAIS** - Nos dias 17/01/2023, 18/01/2023 E 19/01/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal "O ESTADO", cidade de Fortaleza/CE, para INTIMAÇÃO de HIDRAMAQ SERVIÇOS MECÂNICOS E HIDRAULICOS LTDA, CNPJ Nº 04.947.XXX/0001-48, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente aos Contratos : Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bens Imóvel, devidamente registrados nas Matrículas nºs 13688 e 13689, DESTA SERVENTIA, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias 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) EMBRACON ADMISNISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ Nº 58.113.XXX/0001-23. 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 20221215000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,65 - FERMOJU: R\$ 12,29 - Selos: R\$ 30,36 - FAADEP: R\$ 7,78 - FRMMP: R\$ 7,78 - Selos Aplicados: AAT302453-M5N9 - Tipo 4; AAT185652-K9N9 - Tipo 12; AAT481930-H6B9 - Tipo 1. PACAJUS, 14 de março de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 13/13689 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 21/08/2023 sob o nº 22905. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento da Embracom - Administradora de Consórcio LTDA, sociedade estabelecida na cidade de Fortaleza/CE, na Avenida Santos Dumont nº 2719 - B, bairro Aldeota, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, na qualidade de Credor Fiduciário, representada por seu Procurador Manoel Luiz Alves, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 10917, portador do RG nº 1026734 SSP/CE, inscrito no CPF/MF nº 070.522.274-87, com endereço comercial na Avenida Santos Dumont nº 2122, salas 703/704, bairro Aldeota,

