



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

2º OFÍCIO DE PACATUBA-CE - BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE
TÍTULOS, RTD E RPJ

OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

RUA RAIMUNDO SIQUEIRA, 1919 - CENTRO
PACATUBA/CE - BRASIL - CEP:61.801-245

FONE: (085) 3345-1218 / 99688-8194

WWW.ELINALVAHENRIQUE.NOT.BR

CNM: 015644.2.0016763-22

MATRÍCULA

16763

Data: 15/09/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa de nº 400 da Quadra G, Tipo M40B, do **CONDOMÍNIO MORADAS DAS FLORES**, situado à Avenida B, nº 600, do Conjunto Jereissati III, em Pacatuba-CE, com área privativa de 43,580 m², área comum de 1,071 m², área total de 44,651 m², fração ideal de 0,0018365, com uma vaga de garagem nº 223, e área de terreno de uso exclusivo de 93,460 m², de um terreno de formato irregular, situado no **LOTEAMENTO MORADAS PACATUBA**, constituído pela QUADRA Nº 03, com uma área total de 87.408,12m², medindo e extremando: AO **NORTE**, com a Avenida B do desmembramento, por onde mede 212,00m; AO **SUL**, com a Rua Projetada B do desmembramento, por onde mede 112,77m; AO **OESTE**, com a Quadra 02 do desmembramento, por onde mede 422,55m; e, AO **LESTE**, com o ETE por onde mede 82,02m + 46,00m, com a Rua Projetada "A" por onde mede 118,20m, com a Rua Projetada "B" por onde mede em 05 segmentos não retilíneo medindo 19,63m + 85,90m + 46,48m + 82,79m e 32,70m, totalizando 513,72m. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba sob o nº **4526040**. /// /// ///
PROPRIETÁRIO: RNI - SM INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 434 - SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.037.568/0001-04, com sede Avenida B, S/N, bairro Senador Carlos Jereissati, Conjunto Jereissati III, em Pacatuba-CE.///
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.068 deste Cartório.///

Av. 01/16763 - AVERBACAO - Prenotado em **12/09/2022** sob o nº **25713**. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está **HIPOTECADO** em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-09 da Matrícula nº 6068 desta Serventia. PACATUBA, 15 de setembro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/16763 - AVERBACAO - Prenotado em **12/09/2022** sob o nº **25713**. Pelo Contrato de Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, n.º 8.7877.1480126-0, datado de 17 de agosto de 2022, por autorização do credor, Banco do Brasil S/A, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante no R-09 da Matrícula n.º 6068 desta Serventia e referida AV-1 desta matrícula. PACATUBA, 15 de setembro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 03/16763 - REGISTRO - Prenotado em **12/09/2022** sob o nº **25713**. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, n.º 8.7877.1480126-0, datado de 17 de agosto de 2022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA ESTER LEMOS CAVALCANTE**, nacionalidade brasileira, portador(a) de Carteira de



MATRÍCULA: 16763

Identidade nº 20074693667, expedida por SP/CE em 09/08/2017 e do CPF 060.638.433-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua 27, 104, Cs A, Conjunto Jereissati III em Pacatuba/CE, pelo valor de R\$ 181.500,00 (Cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), sendo R\$ 38.980,00 (Trinta e oito mil, novecentos e oitenta reais) dos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 (zero) recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$ 18.120,00 (Dezoito mil, cento e vinte reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 124.400,00 (Cento e Vinte e quatro mil e quatrocentos reais), com recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal na forma de financiamento. PACATUBA, 15 de setembro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 04/16763 - REGISTRO - Prenotado em 12/09/2022 sob o nº 25713. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no R-3 desta matrícula, os adquirentes transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 124.400,00 (Cento e Vinte e quatro mil e quatrocentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O período de amortização é de 360 (meses), sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 673,51 (Seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), com data de vencimento da primeira prestação em 18/09/2022, à taxa de juros nominal ao ano de 4,7500% e efetiva ao ano de 4,8547%, constando no contrato demais termos e outras condições. PACATUBA, 15 de setembro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 05/16763 - AVERBACAO - Prenotado em 12/09/2022 sob o nº 25713. PUBLICIDADE ITBI - **Procede-se** a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 02/09/2022, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, no valor de R\$ 1.764,00 (Um mil, setecentos e sessenta e quatro reais), correspondente a alíquota sobre a avaliação de R\$ 181.500,00 (Cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 888/2022, emitida em 02/09/2022 pela SEFIN.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220912000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.420,84 - FERMOJU: R\$ 362,46 - Selos: R\$ 186,44 - FAADep: R\$ 171,05 - FRMMP: R\$ 171,05 - Selos Aplicados: AAP718574-N9K9, AAP718575-N9K9 - Tipo 13; AAP499320-G3R9, AAP499321-N9R9 - Tipo 4; AAP721422-M8K9, AAP721423-L7K9, AAP721424-K6K9, AAP721425-M8K9 - Tipo 12. PACATUBA, 15 de setembro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/16763 - AVERBACAO - Prenotado em 30/09/2025 sob o nº 33455. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 21 de maio de 2025, nº 590504/2025, recebido e arquivado nesta



MATRÍCULA: 16763

Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, a Sra. **MARIA ESTER LEMOS CAVALCANTE**, no endereço Avenida B, N° 600, Casa 400, QD G, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 12/06/2025 às 11:32, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; segunda tentativa em 17/06/2025 às 08:41, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; terceira tentativa em 19/06/2025 às 09:16, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço, conforme Certidão de Intimação, datada de 07/07/2025, também foi realizado o procedimento de intimação no endereço Rua 27, N° 114 A, Conjunto Jereissati III, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 27/08/2025 às 10:40, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 01/09/2025 às 09:20, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 02/09/2025 às 11:19, tendo como resultado: O destinatário foi notificado pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Intimação, datada de 03/09/2025, prenotação n° 076990 em 26/05/2025, registro n° 018211 em 30/05/2025, expedida pelo 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-CE, Cartório Elinalva Henrique, segundo as atribuições conferidas pelo art. 26, §3º, da Lei 9.514/97. Tendo Assim transcorrido o prazo legal, nos termos dos §1º e §2º do Art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ /CE, o (a) (s) devedor (a) (es) (as) /fiduciante (s) acima mencionado (s) **NÃO COMPARECEU (RAM)** a este Ofício Imobiliário para a purga da mora até o presente momento.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20250526000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 221,38 - FERMOJU: R\$ 23,33 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,08 - FRMMP: R\$ 11,08 - ISS: R\$ 11,08. Selos Aplicados: ABT077120-O9R9, ABT366945-G2H9 - Tipo 4; ABT493650-G9N9 - Tipo 12; ABR645137-P8J9 - Tipo 1. PACATUBA, 03 de outubro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/16763 - AVERBACAO - Prenotado em 01/12/2025 sob o n° 33802. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 25/11/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-04**, desta matrícula. PACATUBA, 03 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/16763 - AVERBACAO - Prenotado em 01/12/2025 sob o n° 33802. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 25/11/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 02/10/2025, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se a este registro para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei n° 9.514/97. PACATUBA, 03 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 16763

Av. 09/16763 - AVERBACAO - Prenotado em **01/12/2025** sob o nº **33802. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 18/11/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.255,46 (três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 162.772,90 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001323, emitida em 11/11/2025 pela SEFIN (Secretaria de Finanças).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250526000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.271,47 - FERMOJU: R\$ 230,51 - Selos: R\$ 118,86 - FAADep: R\$ 213,59 - FRMMP: R\$ 213,59 - ISS: R\$ 213,59. Selos Aplicados: ABV988938-N8Y9 - Tipo 13; ABV917473-O9T9, ABW153590-K5I9 - Tipo 4; ABW141368-Q9L9, ABW141369-O8L9 - Tipo 12. PACATUBA, 03 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e 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). // // // // // // // // // // // // // // //

PACATUBA/CE - BRASIL, 09 de dezembro de 2025

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABV988938-N8Y9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABV917473-O9T9
ABW153590-K5I9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABW141368-Q9L9
ABW141369-O8L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250526000009	
Total de Emolumentos: R\$ 4.271,47	
Total FERMOJU: R\$ 230,51	
Total ISS: R\$ 213,59	
Total FRMMP: R\$ 213,59	
Total FAADep: R\$ 213,59	
Total Selos: R\$ 118,86	
Valor Total: R\$ 5.261,61	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 162.772,90(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N2VG4-PFQSS-ZNPA3-3CH6R

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

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA - Oficial do Registro de Imóveis (CPF 183.373.683-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N2VG4-PFQSS-ZNPA3-3CH6R>

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

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