



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: 015644.2.0011625-13

MATRÍCULA

11625

Data: 07/06/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, situado à Rua Fé e Caridade, Pavuna em Pacatuba-CE, denominado **TERRENO DESMEMBRADO 05**, distando 55,30m para a Rua Cabo João, constituído por parte dos **Lotes n.ºs 26 e 27 da Quadra n.º 101 do LOTEAMENTO PARQUE NOVA PAVUNA**, com uma área total de 198,00m², que assim se limita e caracteriza: **OESTE**, frente, medindo 6,00m com a Rua Fé e Caridade; ao **SUL**, lado esquerdo, medindo 33,00m com o terreno de ALVES BARBOSA EMPREENDIMENTOS EIRELI; ao **LESTE**, fundos, medindo 6,00m com terreno da CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA.; ao **NORTE**, lado direito, medindo 33,00m com terreno da ALVES BARBOSA EMPREENDIMENTOS EIRELI.//////////

PROPRIETÁRIOS: **ALVES BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.735.625/0001-03, com sede à Rua Gilberto Studart, n.º 55, Sala 517, Bairro Cocó, em Fortaleza-CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 11.111 deste Cartório.//////////

AV - 01/11625 - Prenotado em **07/06/2016** sob o n.º **18406** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento ocorrido na Matrícula n.º 11.111, deste Cartório. Pacatuba, Ceará, 07 de Junho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

AV - 02/11625 - Prenotado em **25/04/2017** sob o n.º **19304** - A requerimento da proprietária, datado de 10 de abril de 2017, prenotado em 11/04/2017, sob o n.º 19.304, acompanhado de Planta, Alvará de Licença para Construção n.º 122/2016, Carta de Habite-se n.º 908/2016 e CND n.º 000712017-88888184, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **Casa plana, situada à Rua Fé e Caridade, n.º 421, Pavuna, em Pacatuba-CE, com uma área construída de 65,92m²**. Pacatuba, Ceará, 25 de abril de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////////

R - 03/11625 - Prenotado em **11/10/2017** sob o n.º **19789** - **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1682197-0, datado de 04 de outubro de 2017, prenotado em 05/10/2017, sob o n.º 19789, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO MARCOS MADEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação ode produtos texteis exceto roupas, portador da Carteira de Identidade n.º 2005021004309 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 026.556.733-52, residente e domiciliado à Rua São Miguel Aracanzo, n.º 153, Cs 06, Jardim Cearense, em



MATRÍCULA: 11625

Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 3.176,98 (três mil, cento e setenta e seis reais e noventa e oito centavos) dos recursos próprios; R\$ 3.948,02 (três mil, novecentos e quarenta e oito reais e dois centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 11 de outubro de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

R - 04/11625 - Prenotado em 11/10/2017 sob o nº 19789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no R-3 desta matrícula, o adquirente transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 04/11/2017, no valor inicial total de R\$ 534,21 (quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 11 de outubro de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV - 05/11625 - Prenotado em 11/10/2017 sob o nº 19789 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba, sob o n.º 2841763. Pacatuba, Ceará, 11 de outubro de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

Av. 06/11625 - AVERBACAO - Prenotado em 22/01/2025 sob o nº 32326. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 02 de agosto de 2024, nº 474987/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, o Sr. **ANTONIO MARCOS MADEIRO DA SILVA**, no endereço Rua Fé e Caridade, nº 421, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 25/10/2024 às 15:33 como resultado: o imóvel encontra-se fechado e desocupado; segunda tentativa nada consta; terceira tentativa nada consta: o destinatário não reside no endereço indicado, conforme Certidão de Intimação, datada de 30/10/2024, prenotação nº 076745 em 16/08/2024, registro nº 018057 em 09/10/2024, 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. Conforme o art. 26, § 4º da Lei



MATRÍCULA: 11625

9.514/97, foi publicado os editais no site eletrônico: www.cartoriosceara.com.br/editaleletronico.php, nas datas de 19/12/2024, edição nº 0351, 20/12/2024, edição nº 0352 e 23/12/2024, edição nº 0353. 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 nº 20240816000018 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: ABK999562-H6I9, ABL151608-K8M9 - Tipo 4; ABL318823-J6T9 - Tipo 12; ABL383419-F909 - Tipo 1. PACATUBA, 29 de janeiro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // //

Av. 07/11625 - AVERBACAO - Prenotado em **12/03/2025** sob o nº **32558. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 06/03/2025, 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, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // //

Av. 08/11625 - AVERBACAO - Prenotado em **12/03/2025** sob o nº **32558. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 06/03/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 23/01/2025, 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 nº 9.514/97. PACATUBA, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/11625 - AVERBACAO - Prenotado em **12/03/2025** sob o nº **32558. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 26/02/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.653,41 (dois mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 132.670,65 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000276, emitida em 26/02/2025 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 20240816000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.701,34 - FERMOJU: R\$ 202,01 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 185,08 - FRMMP: R\$ 185,08 - ISS: R\$ 185,08. Selos Aplicados: ABM780335-J7R9 - Tipo 13; ABM316030-E2F9, ABN194124-G4F9 - Tipo 4; ABN341746-M9L9, ABN341747-G3L9 - Tipo 12. PACATUBA, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a



MATRÍCULA: 11625

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, 10 de abril 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
ABM780335-J7R9

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
ABM316030-E2F9
ABN194124-G4F9

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
ABN341746-M9L9
ABN341747-G3L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240816000018
Total de Emolumentos: R\$ 3.701,34
Total FERMOJU: R\$ 202,01
Total ISS: R\$ 185,08
Total FRMMP: R\$ 185,08
Total FAADEP: R\$ 185,08
Total Selos: R\$ 118,86
Valor Total: R\$ 4.577,45
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 132.670,65(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: HZTD6-KV36K-AHNXP-QMXYH

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/HZTD6-KV36K-AHNXP-QMXYH>

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

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