



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: 015644.2.0011563-05

MATRÍCULA

11563

Data: 15/04/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada, com entrada independente, situada à Rua Tenente Cravo, n.º 203, Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 70,00m², fração ideal de 33,33% de um terreno urbano de formato regular, denominado ÁREA 2, situado à Rua Tenente Cravo, Bairro Pavuna, em Pacatuba, CE, constituído pelo Lotes 42 e 43 da Quadra 148 do Loteamento Parque Nova Pavuna, medindo 12,00m de frente e fundos por 33,00m de nas laterais, perfazendo uma área total de 396,00m², que assim se limita e caracteriza: ao **Oeste**, frente, medindo 12,00m com a Rua Tenente Cravo; ao **Leste**, fundos, medindo 12,00m e fazendo divisa com os Lotes 21 e 22 da mesma Quadra; ao **Norte**, lado direito, medindo 33,00m e fazendo divisa com o Lote 44 da mesma Quadra; ao **Sul**, lado esquerdo, medindo 33,00m e fazendo divisa com o terreno denominado Área 1.//// ////

PROPRIETÁRIOS: **GIULIANO DA CRUZ BASTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 20079173831, SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 640.846.713-04, residente e domiciliado à Rua Alexandre Rolim, nº 114, Bairro Jardim Icarai, em Caucaia-CE; e **ANA MARIA SILVA DE BRITO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 93002202131, 2ª via, SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 613.336.623-00, residente e domiciliada à Rua Pereira de Miranda, nº 1099, apto. 404, Bairro Papicu, em Fortaleza-CE.//// ////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.527 deste Cartório.//// ////

AV-01/11563 - Prenotado em **15/04/2016** sob o n.º **18261** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 05/04/2016, prenotado em 12/04/2016, sob o n.º 18.261. Pacatuba, Ceará, 15 de Abril de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//// ////

R-02/11563 - Prenotado em **03/06/2016** sob o n.º **18402** - **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, n.º 8.4444.1260453-2, datado de 27 de maio de 2016, prenotado em 01/06/2016, sob o n.º 18.402, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MANUELA MARIANO CABRAL**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade n.º 96002475450 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 621.320.323-00, residente e domiciliada à Rua I, n.º 121, Ap 408 BL 01, Messejana, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo R\$ 21.079,00 (vinte e um mil, setenta e nove reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 2.121,00 (dois mil, cento e vinte um reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 03 de junho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.////

R-03/11563 - Prenotado em **03/06/2016** sob o n.º **18402** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-2 desta matrícula, os adquirentes transferiram 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



MATRÍCULA: 11563

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\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos 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 24/06/2016, no valor inicial total de R\$ 636,54 (seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), com a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, e taxa efetiva de 7,2290% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 03 de junho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV-04/11563 - Prenotado em 03/06/2016 sob o nº 18402 - 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 2836513. Pacatuba, Ceará, 03 de junho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. ///

Av. 05/11563 - AVERBACAO - Prenotado em 28/12/2022 sob o nº 26408. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 30 de novembro de 2022, nº 324591/2022, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação da devedora/fiduciante do imóvel desta matrícula, a Sra. **MANUELA MARIANO CABRAL** no endereço Rua Tenente Cravo, 203, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/05/2024 às 08:30, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 17/05/2024 às 10:00, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 20/05/2024 às 14:35, tendo como resultado: Endereço Fechado; conforme Certidão de Intimação, datada de 05/05/2025, prenotação nº 076384 em 05/05/2023, registro nº 017841 em 14/03/2024; com INTIMAÇÃO feita via AR nº BN 559 037 110 BR datado de 21/05/2025, certidão negativa datada de 23/06/2025, 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. Conforme o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, foi publicado os editais nas datas de 10/07/2025, edição nº 0484, 11/07/2025, edição nº 0485 e 14/07/2025, edição nº 0486. 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 20221228000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,41 - FERMOJU: R\$ 20,08 - Selos: R\$ 37,68 - FAADep: R\$ 9,51 - FRMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: ABR400197-P2I9, ABR654043-L7K9 - Tipo 4; ABR594706-G9N9 - Tipo 12; ABQ658444-M6I9 - Tipo 1. PACATUBA, 13 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/11563 - AVERBACAO - Prenotado em 07/10/2025 sob o nº 33501. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 25/09/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-03**, desta matrícula. PACATUBA, 10 de outubro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/11563 - AVERBACAO - Prenotado em 07/10/2025 sob o nº 33501. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 25/09/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 07/08/2025, apresentados e arquivados neste Ofício



MATRÍCULA: 11563

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, 10 de outubro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/11563 - AVERBACAO - Prenotado em **07/10/2025** sob o nº **33501. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 24/09/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.497,54 (dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 124.876,88 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001033, emitida em 19/09/2025 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 20221228000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.553,66 - FERMOJU: R\$ 194,62 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 177,70 - FRMMP: R\$ 177,70 - ISS: R\$ 177,70. Selos Aplicados: ABT633878-N9O9 - Tipo 13; ABT366932-K6H9, ABT891431-P2K9 - Tipo 4; ABT945220-G9P9, ABT945221-H2P9 - Tipo 12. PACATUBA, 10 de outubro 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, 17 de outubro 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
ABT633878-N9O9

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
ABT366932-K6H9
ABT891431-P2K9

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
ABT945220-G9P9
ABT945221-H2P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20221228000020
Total de Emolumentos:	R\$ 3.553,66
Total FERMOJU:	R\$ 194,62
Total ISS:	R\$ 177,70
Total FRMMP:	R\$ 177,70
Total FAADEP:	R\$ 177,70
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.400,24
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 124.876,88(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: H4VPV-BUKUC-NCBR2-HJQ2L

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/H4VPV-BUKUC-NCBR2-HJQ2L>

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

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