



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: 015644.2.0013105-35

MATRÍCULA

13105

Data: 07/06/2017

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regula, situado em Pavuna, Pacatuba-CE, constituído pelo **LOTE 18, QUADRA 08 do LOTEAMENTO PARQUE LILIANE**, medindo 6,00m de frente e fundos por 26,50m nas laterais, perfazendo uma área total de 159,00m², que assim se limita e caracteriza: ao **Norte**, frente, medindo 6,00m, com a Rua Neuza Bezerra de Almeida; ao **Sul**, fundos, medindo 6,00m, com o lote 37 da mesma quadra; ao **Nascente**, lado direito, medindo 26,50m, com o lote 19 da mesma quadra; e ao **Poente**, lado esquerdo, medindo 26,50m, com o lote 17 da mesma quadra, distando 72,00m para a Rua Edgar Ferreira da Costa, em direção ao Nascente. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 4429621.//////////
PROPRIETÁRIOS: **CARVALHO IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.355.732/0001-18, com sede na Rua Manuelito Moreira, n.º 55, bairro Benfica, em Fortaleza-CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR: R-8/3056, deste Cartório.//////////

R. 01/13105 - Prenotado em **07/06/2017** sob o n.º **19443** - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de maio de 2017, lavrada às fls. 147/148, Livro 84 do 2º Ofício de Pacatuba-CE, prenotado em 30/05/2017, sob o n.º 19443, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **BEATRIZ DO VALE SANTANA - ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.001.894/0001-90, com sede na Rua Edgar Ferreira da Costa, n.º 201, bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 10.296,00. Pacatuba, Ceará, 07 de junho de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

AV. 02/13105 - Prenotado em **27/09/2017** sob o n.º **19765** - A requerimento da proprietária, datado de 21 de setembro de 2017, prenotado em 21/09/2017, sob o n.º 19765, acompanhado de Alvará de Licença para Construção n.º 085/2017, Carta de Habite-se n.º 067/2017 e CND n.º 002052017-88888554, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, SITUADA À NEUSA BEZERRA DE ALMEIDA, N.º 74, PAVUNA, EM PACATUBA-CE, COM UMA ÁREA DE 66,85M²**. Pacatuba, Ceará, 27 de setembro de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////

R. 03/13105 - Prenotado em **28/12/2017** sob o n.º **20033** - **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 8.4444.1733409-6, datado de 26 de dezembro de 2017, prenotado em 27/12/2017, sob o n.º 20033, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente



MATRÍCULA: 13105

matrícula a **MARCIO LEANDRO ESTEVAO GUIMARAES**, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade n.º 20073434218 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 805.615.863-49 e sua esposa **MARCIA DAS NEVES LIMA GUIMARAES**, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade n.º 99024026114 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 902.209.433-20, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São João, 121, Pavuna, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo R\$ 19.558,39 (dezenove mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos) dos recursos próprios; R\$ 1.529,61 (um mil, quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e um centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 2.312,00 (dois mil, trezentos e doze reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 27 de dezembro de 2017. Eu, (ass) Samia Maria Machado dos Santos, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R. 04/13105 - Prenotado em 28/12/2017 sob o n.º 20033 - 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 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos 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 25/01/2018, no valor inicial total de R\$ 553,21 (quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 27 de dezembro de 2017. Eu, (ass) Samia Maria Machado dos Santos, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV. 05/13105 - Prenotado em 28/12/2017 sob o n.º 20033 - 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 4429621. Pacatuba, Ceará, 27 de dezembro de 2017. Eu, (ass) Samia Maria Machado dos Santos, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/13105 - AVERBACAO - Prenotado em 05/05/2023 sob o n.º 27008. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 03 de março de 2023, n.º 352389/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação da devedora/fiduciante do



MATRÍCULA: 13105

imóvel desta matrícula, ao Sr. **MÁRCIO LEANDRO ESTEVAO GUIMARAES** e **MARCIA DAS NEVES LIMA GUIMARAES** no Rua Neusa Bezerra de Almeida, N° 74, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 04/09/2024 às 15:44 como resultado: O(a) destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo; segunda tentativa: Não realizada; terceira tentativa: Não realizada, conforme Certidão de Intimação, datada de 17/09/2024, prenotação n° 076607 em 17/04/2024, registro n° 017968 em 26/08/2024, 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. 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° 20230505000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 208,50 - FERMOJU: R\$ 23,85 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 10,41 - FRMMMP: R\$ 10,41 - Selos Aplicados: ABI777838-J8R9, ABI905673-I7U9 - Tipo 4; ABJ021745-I6Z9 - Tipo 12; ABJ244329-D8I9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de novembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 07/13105 - AVERBACAO - Prenotado em **25/02/2025** sob o n° **32491. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 30/01/2025, 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. 08/13105 - AVERBACAO - Prenotado em **25/02/2025** sob o n° **32491. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 30/01/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 24/10/2024, 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, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 09/13105 - AVERBACAO - Prenotado em **25/02/2025** sob o n° **32491. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 29/01/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.439,02 (dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dois centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 121.950,76 (cento e vinte e um mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos), conforme Guia de Informação do ITBI n° 2025000105, emitida em 29/01/2025 pela SEFIN (Secretaria de Finanças).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,

MATRÍCULA: 13105

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230505000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.505,65 - FERMOJU: R\$ 194,68 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 175,30 - FRMMP: R\$ 175,30 - ISS: R\$ 175,30. Selos Aplicados: ABM780339-F3R9 - Tipo 13; ABN194128-H5F9, ABL690189-H5F9 - Tipo 4; ABN341754-E9L9, ABN341755-F2L9 - Tipo 12. PACATUBA, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a 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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº

ABM780339-F3R9



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

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

ABN194128-H5F9

ABL690189-H5F9



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

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº

ABN341754-E9L9

ABN341755-F2L9



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

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230505000044
Total de Emolumentos:	R\$ 3.505,65
Total FERMOJU:	R\$ 194,68
Total ISS:	R\$ 175,30
Total FRMMP:	R\$ 175,30
Total FAADep:	R\$ 175,30
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.345,09
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 121.950,76(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (4) 007013 / (2) 007020 (1) 007025 / (2) 007018	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWFMX-CH7LG-BXFR4-QY88J

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/YWFMX-CH7LG-BXFR4-QY88J>

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

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