



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: 015644.2.0012336-14

MATRÍCULA

12336

Data: 03/01/2017

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada, com entrada independente, situada à Rua Luciano Carneiro, n.º 549, Timbó, em Pacatuba-CE, com área construída de 60,25m², fração ideal de 0.33 de um terreno de formato regular, constituído pelos Lotes 06 e 07 da Quadra n.º 242 do **LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTE**, com uma área total de 312,00m², que assim se limita e caracteriza: Ao **Norte**, lado direito, por onde mede 26,00m com o lote 04 da mesma quadra; Ao **Sul**, lado esquerdo, por onde mede 26,00m com o lote 07 da mesma quadra; Ao **Leste**, fundos, por onde mede 12,00m com o lote 11 e 12 da mesma quadra; Ao **Oeste**, frente, por onde mede 12,00m com a rua Luciano Carneiro.//////////

PROPRIETÁRIOS: **TÁCITO PEREIRA ALMEIDA**, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 92024011608 SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 580.564.323-53, e sua esposa **VIRGINIA DE CASTRO OLIVEIRA ALMEIDA**, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade n.º 94010034879 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 770.231.963-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Francisco Glicério, n.º 935, Maraponga, em Fortaleza-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.431 deste Cartório.//////////

AV. 01/12336 - Prenotado em **03/01/2017** sob o n.º **19033** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 24/11/2016, prenotado em 27/12/2016, sob o n.º 19.033. Pacatuba, Ceará, 03 de janeiro de 2017. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

R. 02/12336 - Prenotado em **12/02/2020** sob o n.º **22269** - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de fevereiro de 2020, lavrada às fls. 053/054, Livro 93 do 2º Ofício de Pacatuba-CE, prenotado em 12/02/2020, sob o n.º 22.269, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CICERO OSVALDO ZACARIAS PEREIRA**, brasileiro, funcionário público, nascido em 20/08/1977, filho de Antonio Osvaldo Pereira e Maria Heronilde Zacarias Pereira, portador da Cédula de Identidade n.º 94002199228 SSPDS-CE, expedida em 21/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o n.º 768.133.203-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei n.º 6.515/77 com **KERCIA QUEIROZ LIMA BESSA BELEM PEREIRA**, brasileira, empresária, nascida em 20/01/1979, filha de Oman Bessa Belem e Sonia Maria Lima Belem, portadora da Cédula de Identidade n.º 95019005322 SSPDS-CE, expedida em 06/04/2016, inscrita no CPF/MF sob o n.º 823.223.093-20, ambos residentes e domiciliados na Rua Alodia, n.º 200, apto. 1704, bloco B, bairro Parque Iracema, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Pacatuba, Ceará, 12 de fevereiro de 2020. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz



MATRÍCULA: 12336

digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV. 03/12336 - Prenotado em 12/02/2020 sob o nº 22269 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 2840663. Pacatuba, Ceará, 12 de fevereiro de 2020. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV. 04/12336 - ERRO EVIDENTE - Conforme Matrícula nº 11431, matrícula anterior 10368 e 10369 deste Registro Imobiliário e que deram origem a esta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que o terreno da presente matrícula é constituído pelos **Lotes 05 e 06 da Quadra 242** do Loteamento Jardim Bandeirante e não como constou na abertura da Matrícula. Pacatuba, Ceará, 05 de junho de 2020. Eu(ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R. 05/12336 - REGISTRO - Prenotado em 19/04/2021 sob o nº 23430. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1457750-0, datado de 14 de abril de 2021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDREILSON DO NASCIMENTO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04602633243 DETRAN/CE, expedida em 17/08/2016, inscrito no CPF/MF sob o n.º 756.199.543-15, residente e domiciliado à Rua Raimundo do Vale, nº 261, Pavuna, em Pacatuba/CE; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 22.396,97 (vinte e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos) dos recursos próprios; R\$ 77.603,03 (setenta e sete mil, seiscentos e três reais e três centavos), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF PACATUBA, 20 de abril de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 06/12336 - REGISTRO - Prenotado em 19/04/2021 sob o nº 23430. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-5 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\$ 77.603,03 (setenta e sete mil, seiscentos e três reais e três centavos), 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 13/05/2021, no valor inicial total de R\$ 595,57 (quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos), com a taxa nominal de juros de 7.5343% ao ano, e taxa efetiva de 7.8000% ao



MATRÍCULA: 12336

ano, constando do título multa e outras condições PACATUBA, 20 de abril de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // //

Av. 07/12336 - AVERBACAO - Prenotado em **19/04/2021** sob o nº **23430. CÉDULA DE CREDITO** - Procede-se a esta averbação para constar que em relação ao crédito da Alienação Fiduciária constituída no R-6 foi emitida a Cédula Imobiliário n.º 1.4444.1457750-0, série 0421, em 14/04/2021, apresentada em 06 (seis) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, figurando como credor a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e como devedor **ANDREILSON DO NASCIMENTO NOGUEIRA** qualificados acima, constando na cédula demais termos e condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210419000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.126,40 - FERMOJU: R\$ 227,25 - Selos: R\$ 134,58 - FAADEP: R\$ 106,37 - FRMMP: R\$ 106,37 - ISS: R\$ 106,37. Selos Aplicados: AAG939370-D3S9, AAG939371-I8S9 - Tipo 13; AAG986663-C2R9, AAG986664-G6R9 - Tipo 4; AAH145103-J8O9, AAH145104-L9O9 - Tipo 12. PACATUBA, 20 de abril de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // // // // // // // // //

Av. 08/12336 - AVERBACAO - Prenotado em **03/12/2024** sob o nº **29992. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 03 de setembro de 2024, nº 512684/2024, 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. **ANDREILSON DO NASCIMENTO NOGUEIRA**, no endereço Rua Luciano Carneiro, nº 549, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 06/11/2024 às 15:15 como resultado: O(a) destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo; segunda tentativa: nada consta; terceira tentativa: nada consta; conforme Certidão de Intimação, datada de 07/11/2024, prenotação nº 076818 em 25/09/2024, registro nº 018064 em 18/10/2024, 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. 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 20240925000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 211,09 - FERMOJU: R\$ 22,26 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,57 - FRMMP: R\$ 10,57 - ISS: R\$ 10,57. Selos Aplicados: ABJ562092-J8T9, ABJ893744-J8J9 - Tipo 4; ABJ971428-G4N9 - Tipo 12; ABK335876-K6L9 - Tipo 1. PACATUBA, 11 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // //

Av. 09/12336 - AVERBACAO - Prenotado em **23/01/2025** sob o nº **32335. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento,



MATRÍCULA: 12336

datado de 14/01/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-06**, desta matrícula. PACATUBA, 29 de janeiro de 2025. Eu, **ELINALVA HENRIQUE DA SILVA**, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/12336 - AVERBACAO - Prenotado em **23/01/2025** sob o nº **32335. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 14/01/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 03/12/2024, 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 nº 9.514/97. PACATUBA, 29 de janeiro de 2025. Eu, **ELINALVA HENRIQUE DA SILVA**, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/12336 - AVERBACAO - Prenotado em **23/01/2025** sob o nº **32335. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 13/01/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.088,02 (dois mil, oitenta e oito reais e dois centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 104.401,04 (cento e quatro mil, quatrocentos e um reais e quatro centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000025, emitida em 09/01/2025 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 20240925000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.165,74 - FERMOJU: R\$ 175,23 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 158,30 - FRMMP: R\$ 158,30 - ISS: R\$ 158,30. Selos Aplicados: ABL690375-E2K9 - Tipo 13; ABK999570-E3I9, ABL690046-G4F9 - Tipo 4; ABL690271-J6J9, ABL690272-G3J9 - Tipo 12. PACATUBA, 29 de janeiro de 2025. Eu, **ELINALVA HENRIQUE DA SILVA**, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, 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, 18 de fevereiro de 2025

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABL690271-J6J9
ABL690272-G3J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABK999570-E3I9
ABL690046-G4F9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABL690375-E2K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240925000029
Total de Emolumentos: R\$ 3.165,74
Total FERMOJU: R\$ 175,23
Total ISS: R\$ 158,30
Total FRMMP: R\$ 158,30
Total FAADEP: R\$ 158,30
Total Selos: R\$ 118,86
Valor Total: R\$ 3.934,73

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 104.401,04(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: 93PVW-X9CGU-RAS3U-AWE7N

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/93PVW-X9CGU-RAS3U-AWE7N>

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

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