



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: 015644.2.0013114-08

MATRÍCULA

13114

Data: 23/06/2017

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada com entrada independente e sem área comum construída, situada à Rua São Pedro, n.º **466**, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 81,50m², fração ideal de 50% de um terreno de formato regular, denominado **TERRENO 15**, situado na Rua São Pedro S/Nº, no distrito de Pavuna, neste município de Pacatuba-CE, constituído por parte do Lote 13 da Quadra 78 do Loteamento Parque Nova Pavuna, medindo 10,00m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área de 330,00m², possuindo os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**, lado esquerdo, Medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o Terreno 14 do desmembramento de Propriedade de Livia Marinheiro de Almeida; ao **Sul**, lado direito, Medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com os Terrenos 16, 17 e 18 do desmembramento de Propriedade de Livia Marinheiro de Almeida; ao **Leste**, frente, medindo 10,00m (dez metros), limitando-se com a Rua São Pedro; ao **Oeste**, fundos, Medindo 10,00m (dez metros), limitando-se com o terreno 22 do desmembramento de Propriedade de Livia Marinheiro de Almeida.//// ////

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA MOURA CAMPOS EIRELI, pessoa jurídica, inscrita pelo CNPJ/MF sob o n.º 11915680000190, com sede na Rua Mombaça, n.º 150, Aldeota, em Fortaleza-CE.//// ////

REGISTRO ANTERIOR: R-2/10161, deste Cartório.//// ////

AV - 01/13114 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/06/2017** sob o n.º **19478 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 11/11/2016, prenotado em 09/06/2017, sob o n.º 19478. Pacatuba, Ceará, 23 de junho de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//// ////

R - 02/13114 - REGISTRO - Prenotado em **18/01/2018** sob o n.º **20077 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato 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 8.4444.1715452-7, datado de 10 de janeiro de 2018, prenotado em 12/01/2018, sob o n.º 20.077, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SAVELITCH SARAH BENTES RIBEIRO PEREIRA**, solteiro(a), auxiliar administrativo, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 2007010187497 SSP-CE, inscrito(a) no



MATRÍCULA: 13114

CPF/MF sob o n.º 044.105.253-36 e **HIGINO PEREIRA DA SILVA NETO**, vendedor, portador da Cédula de Identidade n.º 2000034024590 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 006.216.523-26, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Quixadá, n.º 1120, Planalto Ayrton Senna, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 19.512,00 (dezenove mil, quinhentos e doze reais) dos recursos próprios; R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 9.988,00 (nove mil, novecentos e oitenta e oito reais), com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 18 de janeiro de 2018. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // //

R - 03/13114 - REGISTRO - Prenotado em **18/01/2018** sob o n.º **20077 - 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 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\$ 110.000,00 (cento e dez 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 09/02/2018, no valor inicial total de R\$ 612,80 (seiscentos e doze reais e oitenta 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, 18 de janeiro de 2018. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // // // //

AV - 04/13114 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/01/2018** sob o n.º **20077 - 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 4452062. Pacatuba, Ceará, 18 de janeiro de 2018. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 05/13114 - AVERBACAO - Prenotado em **28/04/2025** sob o n.º **32734. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do



MATRÍCULA: 13114

credor/fiduciário, datado de 27 de janeiro de 2025, nº 560991/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciantes do imóvel desta matrícula, a Sra. **SAVELITCH SARA BENTES RIBEIRO PEREIRA**, e o Sr. **HIGINO PEREIRA DA SILVA NETO**, no endereço Rua São Pedro, Nº 466, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 06/02/2025 às 11:11, tendo como resultado: endereço encontra-se fechado; segunda tentativa em 07/02/2025 às 15:16, tendo como resultado: endereço encontra-se fechado; terceira tentativa em 14/02/2025 às 15:45, tendo como resultado: endereço encontra-se fechado, conforme Certidão de Intimação, datada de 20/02/2025, prenotação nº 076908 em 30/01/2025, registro nº 018140 em 03/02/2025, 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 25/03/2025, edição nº 0412, 27/03/2025, edição nº 0413 e 31/03/2025, edição nº 0415. 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 20250130000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 228,90 - FERMOJU: R\$ 26,16 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,46 - FRMMP: R\$ 11,46 - ISS: R\$ 11,46. Selos Aplicados: ABN421930-M9I9, ABN553369-L9L9 - Tipo 4; ABN549907-E9P9 - Tipo 12; ABN866991-F9Q9 - Tipo 1. PACATUBA, 29 de abril de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/13114 - AVERBACAO - Prenotado em **06/08/2025** sob o nº **33154. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 30/07/2025, 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, 07 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/13114 - AVERBACAO - Prenotado em **06/08/2025** sob o nº **33154. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 30/07/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 28/04/2025, 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



MATRÍCULA: 13114

credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 07 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/13114 - AVERBACAO - Prenotado em **06/08/2025** sob o nº **33154. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 23/07/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.042,64 (três mil, quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 152.132,09 (cento e cinquenta e dois mil, cento e tinta e dois reais e nove centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000735, emitida em 23/07/2025 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 20250130000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.077,44 - FERMOJU: R\$ 223,27 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 203,89 - FRMMP: R\$ 203,89 - ISS: R\$ 203,89. Selos Aplicados: ABR220761-O9Y9 - Tipo 13; ABR131528-P2T9, ABR345844-I4H9 - Tipo 4; ABR422034-K5M9, ABR422035-K5M9 - Tipo 12. PACATUBA, 07 de agosto 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, 11 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente

ALDEMIR MARREIRO DA SILVA JUNIOR
ESCREVENTE AUTORIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL
 Selo Tipo 13 Nº ABR220761-O9Y9	 Selo Tipo 04 Nº ABR131528-P2T9 ABR345844-I4H9	 Selo Tipo 12 Nº ABR422034-K5M9 ABR422035-K5M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250130000011	
Total de Emolumentos:	R\$ 4.077,44
Total FERMOJU:	R\$ 223,27
Total ISS:	R\$ 203,89
Total FRMMP:	R\$ 203,89
Total FAADEP:	R\$ 203,89
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 5.031,24
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 152.132,09(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4LWK-NMWL3-L9GDL-3LFBT

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

Aldemir Marreiro Da Silva Junior - Escrevente Autorizado (CPF 092.175.353-54)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4LWK-NMWL3-L9GDL-3LFBT>

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

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