



**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: 015644.2.0010928-67**

**MATRÍCULA**

**10928**

**Data: 17/09/2015**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**Rubrica:**

**IMÓVEL:** Uma casa geminada com entrada independente de n° 179 A, situada na rua Santa Inês, Pavuna, Pacatuba-CE, com área construída de 72,91m², área total de 148,50m² medindo 4,50m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, fração ideal de 27,27% de um terreno situado em Pacatuba-CE, do **LOTEAMENTO PARQUE NOVA PAVUNA**, constituído pelo **LOTE 10 da QUADRA 03**, lado ímpar, medindo 16,50m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 544,50m², que assim se limita e caracteriza: Ao **Nascente**, fundos, com o lote 01 da mesma quadra; Ao **Poente**, frente, com uma Rua sem denominação oficial; Ao **Norte**, lado direito, com uma Rua sem denominação oficial; Ao **Sul**, lado esquerdo, com o lote 11 da mesma quadra, fazendo esquina com uma Rua sem denominação oficial, em direção ao Norte.//// ////  
**PROPRIETÁRIOS:** **ARTHUR CINTRA PAZ**, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da Cédula de Identidade n° 2000002187648, 2ª via, SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF n° 047.917.343-51, residente e domiciliado à Rua Salvador Correia Sá, n° 154, Bairro Lagoa Redonda, em Fortaleza-CE.//// ////  
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10.480 deste Cartório.//// ////

**AV 01/10928** - Prenotado em **17/09/2015** sob o n° **17108** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 07/09/2015, prenotado em 09/09/2015, sob o n.º 17108. Pacatuba, Ceará, 17 de setembro de 2015. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//// ////

**AV 02/10928** - Prenotado em **20/10/2015** sob o n° **17225** - **AVERBAÇÃO CORREÇÃO** - Conforme requerimento datado de 07/10/2015, prenotado sob o n° 17.225 em 07/10/2015, procede-se esta averbação para constar que o nome correto da rua é: **RUA SANTA FÉ**, e não como constou. Pacatuba, Ceará, 20 de Outubro de 2015. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//

**R 03/10928** - Prenotado em **26/02/2016** sob o n° **18113** - **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 8.4444.1176149-9, datado de 24 de fevereiro de 2016, prenotado em 26/02/2016, sob o n.º 18.113, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLIAN DE OLIVEIRA**, agente administrativo, portador da carteira de identidade n° 99021002753, SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n°: 006.931.613-96, e sua esposa **NEULISANGELA PEREIRA DE ASSIS OLIVEIRA**, do lar, portadora da carteira de identidade n° 960200009199, SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n°: 815.989.713-87, ambos brasileiros,



**SEGUNDO OFICIO DE PACATUBA-CE**  
PACATUBA - CE - BRASIL

Ficha: 1v

**MATRÍCULA: 10928**

casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Aruana, n.º 176, Barra do Ceará, em Fortaleza-CE, pelo valor pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 11.291,87 (onze mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos) dos recursos próprios; R\$ 8.047,13 (oito mil, e quarenta e sete reais e treze centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 7.861,00 (sete mil, oitocentos e sessenta e 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, 26 de fevereiro de 2016. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**R 04/10928** - Prenotado em **26/02/2016** sob o n.º **18113** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-03 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\$ 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 24/03/2016, no valor inicial total de R\$ 518,48 (quinhentos e dezoito reais e quarenta e oito 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, 26 de fevereiro de 2016. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // //

**AV 05/10928** - Prenotado em **26/02/2016** sob o n° **18113** -  
 Proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da  
 presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de  
 Pacatuba-CE, sob o n.º 2839904. Pacatuba, Ceará, 26 de fevereiro de  
 2016. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz  
 digitar e assino. //////////////////////////////////////

**Av. 06/10928 - AVERBACAO -** Prenotado em **30/04/2024** sob o nº **28802. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 08 de dezembro de 2023, nº 437780/2023, 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. **NEULISANGELA PEREIRA DE A. OLIVEIRA**, e o Sr. **WILLIAN DE OLIVEIRA**, no endereço Rua Santa Fé, Nº 179 A, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 16/09/2024 às 09:38 como resultado: endereço indicado encontra-se fechado; segunda tentativa em 17/09/2024 às 15:50 como resultado: endereço indicado encontra-se fechado; terceira tentativa em 23/09/2024 às 09:22 como resultado: endereço indicado encontra-se fechado, conforme Certidão



**MATRÍCULA: 10928**

de Intimação, datada de 26/09/2024, prenotação nº 076739 em 23/07/2024, registro nº 017992 em 04/09/2024, 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 9.514/97, foi publicado os editais nas datas de 11/12/2024, edição nº 0345, 12/12/2024, edição nº 0346 e 13/12/2024, edição nº 0347. 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 20240417000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 218,26 - FERMOJU: R\$ 24,96 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,93 - FRMMP: R\$ 10,93 - ISS: R\$ 10,93. Selos Aplicados: ABK999585-D2I9 - Tipo 4; ABL075110-J6N9 - Tipo 12; ABL194172-F9L9 - Tipo 1. PACATUBA, 13 de janeiro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 07/10928 - AVERBACAO** - Prenotado em **14/03/2025** sob o nº **32574. CANCELAMENO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 07/03/2025, 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, 21 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

**Av. 08/10928 - AVERBACAO** - Prenotado em **14/03/2025** sob o nº **32574. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 07/03/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 09/01/2025, 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, 21 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

**Av. 09/10928 - AVERBACAO** - Prenotado em **14/03/2025** sob o nº **32574. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 20/02/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.822,21 (dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e um centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 141.100,25 (cento e quarenta e um mil, cem reais e vinte e cinco centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000244, emitida em 20/02/2025 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 20240417000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.868,61 - FERMOJU: R\$ 212,82 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$



**MATRÍCULA: 10928**

193,45 - FRMMP: R\$ 193,45 - ISS: R\$ 193,45. Selos Aplicados: ABM780349-L9R9 - Tipo 13; ABM665290-M9L9, ABN262964-G4G9 - Tipo 4; ABN341774-F2L9, ABN341775-L8L9 - Tipo 12. PACATUBA, 21 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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ABM780349-L9R9

**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  
ABM665290-M9L9  
ABN262964-G4G9

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

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABN341774-F2L9  
ABN341775-L8L9

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

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Nº de Atendimento:                                | 20240417000012 |
| Total de Emolumentos:                             | R\$ 3.868,61   |
| Total FERMOJU:                                    | R\$ 212,82     |
| Total ISS:                                        | R\$ 193,45     |
| Total FRMMP:                                      | R\$ 193,45     |
| Total FAADEP:                                     | R\$ 193,45     |
| Total Selos:                                      | R\$ 118,86     |
| Valor Total:                                      | R\$ 4.780,64   |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado        |                |
| Bem/Negócio: R\$ 141.110,25(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: 3AYSU-GQ538-E6SPA-Y9QN9

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/3AYSU-GQ538-E6SPA-Y9QN9>

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

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