



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: 015644.2.0011755-11

MATRÍCULA

11755

Data: 11/08/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada com entrada independente e sem área comum construída, situada à **Rua São João, n.º 322, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE**, com área construída de 89,25m², fração ideal de 50% de um terreno urbano de formato regular, denominado LOTE B, situado à Rua São João, antes Rua 02, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, distando 67,80m para a Av. Principal, constituído por parte dos Lotes 13 e 14, Quadra 24 do Loteamento Sítio Timbó, medindo 8,80m de frente e fundos por 40,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 352,00m², perímetro de 97,60m, que assim se limita e caracteriza: ao **Norte**, fundos, medindo 8,80m, com o Lote 32 da mesma Quadra; ao **Sul**, frente, medindo 8,80m, com a Rua São João; ao **Nascente**, lado esquerdo, medindo 40,00m, com o Lote C do desmembramento e ao **Poente**, lado direito, medindo 40,00m, com o Lote A do desmembramento./////////
PROPRIETÁRIOS: **FMJ COMERCIO SERVIÇOS LTDA - ME**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04731676000106, com sede social à Rua Queiroz Ribeiro, n.º 534, loja 14, Bairro Montese, em Fortaleza-CE./////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 11373, deste Cartório./////////

AV. 01/11755 - Prenotado em **11/08/2016** sob o n.º **18602** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 10/08/2016, prenotado em 10/08/2016, sob o n.º 18602. Pacatuba, Ceará, 11 de agosto de 2016. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino./////////

R. 02/11755 - Prenotado em **05/12/2016** sob o n.º **18905** - **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 8.4444.1392917-6, datado de 01 de dezembro de 2016, prenotado em 01/12/2016, sob o n.º 18.905, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO NARCELIO VIANA DE OLIVEIRA**, cozinheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03045647790 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 660.676.183-20 e sua esposa **EMANUELY ROSANY GOMES DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 2004030039502 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 041.395.113-89, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pedrina, n.º 110-B, bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), sendo R\$ 14.115,10 (quatorze mil e cento e quinze reais e dez centavos) dos recursos próprios; R\$ 5.384,90 (cinco mil e trezentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 7.451,00 (sete mil e quatrocentos e cinquenta e um reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 96.049,00 (noventa e seis mil e quarenta e nove reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 05 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.///

R. 03/11755 - Prenotado em **05/12/2016** sob o n.º **18905** - **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** -



MATRÍCULA: 11755

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\$ 96.049,00 (noventa e seis mil e quarenta e nove 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 01/01/2017, no valor inicial total de R\$ 535,71 (quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e um 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, 05 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

Av. 04/11755 - Prenotado em 05/12/2016 sob o n.º 18905 - 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 2841133. Pacatuba, Ceará, 05 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

Av. 05/11755 - AVERBACAO - Prenotado em 01/04/2024 sob o n.º 28677. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 04 de julho de 2023, n.º 392122/2023, 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, ao Sr. **FRANCISCO NARCELIO VIANA DE OLIVEIRA** e **EMANUELY ROSANY GOMES DE OLIVEIRA**, no endereço Rua São João, N.º 322, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 06/09/2024 às 09:11 como resultado: O(a) destinatário(a) foi notificado(a) 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 18/09/2024, prenotação n.º 076724 em 23/07/2024, registro n.º 017983 em 28/08/2024, 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.º 20240401000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 218,26 - FERMOJU: R\$ 24,96 - Selos: R\$ 41,78 - FAADep: R\$ 10,93 - FRMMP: R\$ 10,93 - Selos Aplicados: ABI777837-I7R9, ABI905672-E3U9 - Tipo 4; ABJ021744-K8Z9 - Tipo 12; ABJ244328-E9I9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de novembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/11755 - AVERBACAO - Prenotado em 12/03/2025 sob o n.º 32559. CANCELAMEN DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 06/03/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-03**, desta matrícula. PACATUBA, 21 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/11755 - AVERBACAO - Prenotado em 12/03/2025 sob o n.º 32559. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 06/03/2025, 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



MATRÍCULA: 11755

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. 08/11755 - AVERBACAO - Prenotado em 12/03/2025 sob o nº 32559. 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\$ 2.606,99 (dois mil, seiscentos e seis reais e noventa e nove centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 130.349,63 (cento e trinta mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000102, emitida em 29/01/2025 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 20240401000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.664,77 - FERMOJU: R\$ 202,63 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 183,26 - FRMMP: R\$ 183,26 - ISS: R\$ 183,26. Selos Aplicados: ABM780350-K8R9 - Tipo 13; ABM316034-M9F9, ABN262965-L9G9 - Tipo 4; ABN341776-F2L9, ABN341777-G3L9 - 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
ABM780350-K8R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
(CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABM316034-M9F9
ABN262965-L9G9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABN341776-F2L9
ABN341777-G3L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240401000047
Total de Emolumentos:	R\$ 3.664,77
Total FERMOJU:	R\$ 202,63
Total ISS:	R\$ 183,26
Total FRMMP:	R\$ 183,26
Total FAADEP:	R\$ 183,26
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.536,04
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 130.349,63(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: 74ZGT-ZQHD3-8AYTB-UJ23L

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/74ZGT-ZQHD3-8AYTB-UJ23L>

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

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