



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: 015644.2.0016340-30

MATRÍCULA

16340

Data: 04/04/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Casa geminada com entrada independente e sem área comum construída, situada à **Rua Santo Antônio, n.º 1514**, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 83,73m², fração ideal de 50,00%, de um terreno urbano de formato irregular com área de 330,00m², denominado **TERRENO B**, situado à Rua Santo Antônio, s/n, no Loteamento Parque Nova Pavuna, bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, Quadra n.º 40, medindo 10,00m de frente e fundos por 33,00m de extensão nas laterais, extremando da seguinte maneira: ao **Poente**, frente, com a Rua Santo Antônio, s/n, medindo 10,00m; ao **Nascente**, fundos, com parte do Lote 12 medindo 3,20m e parte do Lote 11, medindo 6,80m, perfazendo 10,00m da mesma quadra n.º 40; ao **Norte**, lado direito, com o Terreno C em desmembramento da mesma quadra n.º 40, medindo 33,00m; ao **Sul**, lado esquerdo, com o Terreno A, em desmembramento da mesma quadra n.º 40, medindo 33,00m, distando 52,90m para a Rua Maria de Sá Roriz em direção ao Sul. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE sob o n.º 4537603.//////
PROPRIETÁRIOS: **GQ CONSTRUTORA LTDA**, empresa inscrita sob o CNPJ/MF sob o n.º 43.912.173/0001-99, com sede situada à Rua Sousa Girão. N.º 199, José Bonifácio, Fortaleza/CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16089 deste cartório.//////////

Av. 01/16340 - AVERBACAO - Prenotado em **04/04/2022** sob o n.º **24770. ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 18 de março de 2021.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20220321000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 793,87 - FERMOJU: R\$ 60,69 - Selos: R\$ 103,08 - FAADEP: R\$ 39,68 - FRMMP: R\$ 39,68 - Selos Aplicados: AAM374863-N9U9 - Tipo 12; AAM351481-E2Q9 - Tipo 4. PACATUBA, 04 de abril de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

R. 02/16340 - REGISTRO - Prenotado em **17/05/2022** sob o n.º **24945. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1796838-0, datado de 16 de maio de 2022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **THIAGO FERREIRA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, portador da Carteira Funcional n.º 22597879 CRE/CE, expedida em 04/08/2020, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.811.293-23, residente e domiciliado à Avenida B, n.º 200, Casa 048, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba/CE, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais) dos recursos próprios; R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), com



MATRÍCULA: 16340

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. PACATUBA, 17 de maio de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/16340 - REGISTRO - Prenotado em **17/05/2022** sob o nº **24945. 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 \$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro 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 17/06/2022, no valor inicial total de R\$ 1.028,14 (um mil e vinte e oito reais e quatorze centavos), com a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, e taxa efetiva de 8.9900% ao ano, constando do título multa e outras condições. PACATUBA, 17 de maio de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/16340 - AVERBACAO - Prenotado em **17/05/2022** sob o nº **24945. 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 4537603. PACATUBA, 17 de maio de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16340 - AVERBACAO - Prenotado em **17/05/2022** sob o nº **24945. CÉDULA DE CREDITO** - Procede-se a esta averbação para constar que em relação ao crédito da Alienação Fiduciária constituída no R-3 foi emitida a Cédula Imobiliário n.º 1.4444.1796838-0, série 0522, em 16/05/2022, 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 **THIAGO FERREIRA CAVALCANTE**, qualificado 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 20220517000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.180,20 - FERMOJU: R\$ 334,19 - Selos: R\$ 149,02 - FAADep: R\$ 159,01 - FRMMP: R\$ 159,01 - Selos Aplicados: AAN361320-G409, AAN361321-K809 - Tipo 13; AAN314907-J7I9, AAM960684-I6Q9 - Tipo 4; AAN314716-I5M9, AAN314717-E9M9 - Tipo 12. PACATUBA, 17 de maio de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 16340

Av. 06/16340 - AVERBACAO - Prenotado em 07/04/2025 sob o nº 32651. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 15 de maio de 2023, nº 372649/2023, 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, o Sr. **THIAGO FERREIRA CAVALCANTE**, nos endereços Rua Santo Antonio, Nº 1514, Pavuna, Pacatuba-CE e Avenida B, casa, nº 48, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 05/09/2024 às 10:17 como resultado: O imóvel encontra-se fechado; segunda tentativa em 10/09/2024 às 14:46 como resultado: O imóvel encontra-se fechado; terceira tentativa 12/09/2024 às 16:07 como resultado: Destinatario recusou-se a receber, conforme Certidão de Intimação, datada de 20/01/2025, prenotação nº 076716 em 23/07/2024, registro nº 017974 em 27/08/2024, 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 nº 20240401000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 221,38 - FERMOJU: R\$ 23,33 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,08 - FRMMP: R\$ 11,08 - ISS: R\$ 11,08. Selos Aplicados: ABN262979-J7G9, ABN553326-K8L9 - Tipo 4; ABN549903-N9P9 - Tipo 12; ABN822156-F9Q9 - Tipo 1. PACATUBA, 28 de abril de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 07/16340 - AVERBACAO - Prenotado em 05/06/2025 sob o nº 32852. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 30/05/2025, 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, 06 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 08/16340 - AVERBACAO - Prenotado em 05/06/2025 sob o nº 32852. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 30/05/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 10/04/2025, 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 credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 06 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 09/16340 - AVERBACAO - Prenotado em 05/06/2025 sob o nº 32852. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 29/05/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.239,52 (três mil, duzentos e trinta



MATRÍCULA: 16340

e nove reais e cinquenta e dois centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 161.975,79 (cento e sessenta e um mil, novecentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000524, emitida em 28/05/2025 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 20240401000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.256,49 - FERMOJU: R\$ 229,77 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 212,84 - FRMMP: R\$ 212,84 - ISS: R\$ 212,84. Selos Aplicados: ABO642934-I5S9 - Tipo 13; ABO746239-F2O9, ABO746306-L8O9 - Tipo 4; ABO811457-O9T9, ABO811458-G2T9 - Tipo 12. PACATUBA, 06 de junho 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 junho 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
ABO642934-I5S9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABO746239-F2O9
ABO746306-L8O9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABO811457-O9T9
ABO811458-G2T9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240401000039
Total de Emolumentos:	R\$ 4.256,49
Total FERMOJU:	R\$ 229,77
Total ISS:	R\$ 212,84
Total FRMMP:	R\$ 212,84
Total FAADEP:	R\$ 212,84
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 5.243,64
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 161.975,73(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: RQ8US-EJ9DX-87LAE-EBGJ2

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/RQ8US-EJ9DX-87LAE-EBGJ2>

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

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