



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: 015644.2.0010423-30

MATRÍCULA

10423

Data: 28/05/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa geminada com entrada independente de n° 182 A, situada na Rua São Mateus, Bairro Nova Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 74,41m² área privativa de terreno de 145,20m², medindo 4,40m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, fração ideal de 33,33% de um terreno situado no Loteamento **PARQUE NOVA PAVUNA**, lado par, constituído pelo **LOTE N° 13** da **QUADRA 99**, em Pacatuba-CE, medindo 13,20m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 435,60m², que assim se limita e caracteriza: **Ao Nascente**, frente, medindo 13,20m, com uma Rua sem denominação oficial; **Ao Poente**, fundos, medindo 13,20m, com o lote 28 da mesma quadra; **Ao Norte**, lado esquerdo, medindo 33,00m, com o lote 12 da mesma quadra; **Ao Sul**, lado direito, medindo 33,00m, com o lote 14 da mesma quadra, distando 29,70m para uma Rua sem denominação oficial em direção ao Sul.//// ////

PROPRIETÁRIOS: **A S P DE CARVALHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.509.721/0001-97, com sede situada à Rua 005, n° 382, apto. 03, Conjunto Jereissati I, em Maracanaú-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9974 deste Cartório.//// ////

AV-01/10423 - Prenotado em **28/05/2015** sob o n° **16472** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 18/05/2015, prenotado em 19/05/2015, sob o n.º 16.472. Pacatuba, Ceará, 28 de maio de 2015. Eu, (ass) Valdener Vieira Milfont, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//// ////

R-02/10423 - Prenotado em **01/12/2016** sob o n° **18893** - **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 8.4444.1399164-5, datado de 28 de novembro de 2016, prenotado em 29/11/2016, sob o n.º 18893, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCA ROGACILENE RODRIGUES BARROSO DA SILVA**, auxiliar de limpeza, portadora da Carteira de Identidade n.º 93014002507 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 621.694.753-20, e seu esposo **ANTONIO MARCELINO DA SILVA NETO**, zelador, portador da Carteira de Identidade n.º 2003012003706 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 018.571.543-55, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dor Seixas, n.º 790A, Genibaú, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 15.423,90 (quinze mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa centavos) dos recursos próprios; R\$ 11.826,10 (onze mil, oitocentos e vinte e seis reais e dez centavos) do saldo da conta vinculada de



MATRÍCULA: 10423

FGTS do adquirente; R\$ 7.591,00 (sete mil, quinhentos e noventa e um reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 95.159,00 (noventa e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 01 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/10423 - Prenotado em **01/12/2016** sob o n° **18893** - **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\$ 95.159,00 (noventa e cinco mil, cento e cinquenta 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 05/01/2017, no valor inicial total de R\$ 533,55 (quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1162% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 01 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-04/10423 - Prenotado em **01/12/2016** sob o n° **18893** - **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 28525. Pacatuba, Ceará, 01 de dezembro de 2016. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/10423 - **AVERBACAO** - Prenotado em **21/11/2025** sob o n° **33755**. **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 21 de maio de 2025, n° 590379/2025, 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, o Sr. **ANTONIO MARCELINO DA SILVA NETO** e a Sra. **FRANCISCA ROGACILENE RODRIGUES BARROSO DA SILVA** no endereço Rua São Mateus, N.º 182 A, Lt 13, Qd 99, Nova Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 12/06/2025 às 09:01, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; segunda tentativa em 23/06/2025 às 16:00, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; terceira tentativa em 27/06/2025 às 10:20, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço, conforme Certidão de Intimação, datada de 07/07/2025, prenotação n° 076987 em 26/05/2025, registro n° 018209 em 30/05/2025; com INTIMAÇÃO feita via AR n° BN 34328604 8 BR datado de 21/08/2025, certidão negativa datada de 05/09/2025 e INTIMAÇÃO feita



MATRÍCULA: 10423

via AR nº BN 34328603 4 BR, datado de 21/08/2025, certidão negativa datada de 05/09/2025, 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 23/10/2025, edição nº 0555, 24/10/2025, edição nº 0556 e 27/10/2025, edição nº 0557. 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 20250526000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 239,08 - FERMOJU: R\$ 26,67 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,97 - FRMMP: R\$ 11,97 - ISS: R\$ 11,97. Selos Aplicados: ABV426476-L6M9, ABV917442-H2T9 - Tipo 4; ABV935287-H9X9 - Tipo 12; ABS838866-L4L9 - Tipo 1. PACATUBA, 24 de novembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 06/10423 - AVERBACAO - Prenotado em 19/02/2026 sob o nº 34186. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 10/02/2026, 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, 23 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/10423 - AVERBACAO - Prenotado em 19/02/2026 sob o nº 34186. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 10/02/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 21/11/2025, 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, 23 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/10423 - AVERBACAO - Prenotado em 19/02/2026 sob o nº 34186. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 05/02/2026, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.798,37 (dois mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 139.918,70 (cento e trinta e nove mil, novecentos e dezoito reais e setenta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000136, emitida em 29/01/2026 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 20250526000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.015,61 - FERMOJU: R\$ 221,05 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 200,76 - FRMMP: R\$ 200,76 - ISS: R\$ 200,76. Selos Aplicados:

MATRÍCULA: 10423

ABZ099953-Q9Q9 - Tipo 13; ABZ098254-J3L9, ABZ098255-P9L9 - Tipo 4; ABZ139660-R9Q9, ABZ139661-J2Q9 - Tipo 12. PACATUBA, 23 de fevereiro de 2026. 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, 26 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMOVEIS  PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABZ099953-Q9Q9 			
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADOJ		Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/porta1	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADOJ		CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº de Atendimento: 2025052600006 Total de Emolumentos: R\$ 4.015,61 Total FERMOJU: R\$ 221,05 Total ISS: R\$ 200,76 Total FRMMP: R\$ 200,76 Total FAADEP: R\$ 200,76 Total Selos: R\$ 124,17 Valor Total: R\$ 4.963,11	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL		Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 139.918,70(1) Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (4) 007013 (1) 007025 / (2) 007018	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL		Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/porta1	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL		Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/porta1	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZRCW8-C442E-9454T-ESDPK

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/ZRCW8-C442E-9454T-ESDPK>

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

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