



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: 015644.2.0010642-52

MATRÍCULA

10642

Data: 13/07/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa geminada com entrada independente de n° 238 A, situada na rua da paz, Bairro Pavuna, Pacatuba-Ce, com área construída de 65,00m², área privativa de 132,00m², medindo 4,00m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, fração ideal de 50% de um terreno denominado TERRENO 13 constituído por parte do lote 17 quadra 89, situado no Loteamento ParQUE NOVA PAVUNA, deste município de Pacatuba, Ceará, medindo oito metros (8,00m) de frente por trinta e três metros (33,00m) de fundos, com área de 264,00m², com as seguintes dimensões e extremas: ao **NAScente**, frente, oito metros (8,00m), frente com a Rua da Paz; ao **POente**, fundos, oito metros (8,00m), com o terreno 14; ao **norte**, lado esquerdo, trinta e três metros (33,00m), com o terreno 12; ao **sul**, lado direito, trinta e três (33,00m), com o Lote 06 da mesma Quadra.//// ////

PROPRIETÁRIOS: JOSE WALMIR DE AQUINO FIALHO, portador de cédula de identidade n° 20073710797-SSPDS-CE, inscrito no CPF n° 002.842.703-34, e sua esposa OLGA SANTANA FIALHO, portadora de cédula de identidade n° 915482 - SPSP-CE, inscrita no CPF/MJ sob o n° 221.303.223-87, ambos brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, n°3870, apt. 801, 8º Andar, Bairro Meireles, Fortaleza-CE.//// ////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8902 deste Cartório.//// ////

AV-01/10642 - Prenotado em **13/07/2015** sob o n° **16739** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 13/06/2015, prenotado em 03/07/2015, sob o n.º 16739. Pacatuba, Ceará, 13 de julho de 2015. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//// ////

R-02/10642 - Prenotado em **19/02/2016** sob o n° **18019** - **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/ PRCMV - SFH, n.º 8.4444.1122243-1, datado de 27 de Janeiro de 2016, prenotado em 01/02/2016, sob o n.º 18019, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIANE CAROLINE RAMOS ARAUJO**, vendedora, portadora da CNH n.º 05862231845 DETRAN-CE, inscrito pelo CPF/MFsob o n.º 607.262.753-60 e **THALLES XIMENES DE FREITAS**, mecânico, portador da Cédula de Identidade n.º 20079871768 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 068.352.783-58, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua Miguel Aragão, 1160, ap 101 Bl P, Mondubim em Fortaleza-CE, pelo valor pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 5.042,00 (cinco mil, quarenta e dois reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 16.958,00 (dezesesseis mil, novecentos e cinquenta e



MATRÍCULA: 10642

oito reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil e reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 19 de fevereiro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

R-03/10642 - Prenotado em **19/02/2016** sob o nº **18019** - **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\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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 25/02/2016, no valor inicial total de R\$ 489,81 (quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta 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, 19 de fevereiro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

AV-04/10642 - Prenotado em **19/02/2016** sob o nº **18019** - Procedo-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba, sob o n.º 284591. Pacatuba, Ceará, 19 de fevereiro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

AV-05/10642 - Prenotado em **19/02/2016** sob o nº **18019** - **PUBLICIDADE** - Relativamente a transferência ocorrida no R-2 desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Certidão de Incapacidade Civil, expedida pelo Registro Civil do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede (Cartório João de Deus), datada de 01/02/2016, em nome dos vendedores, já qualificado. Pacatuba, Ceará, 19 de fevereiro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

Av. 06/10642 - AVERBACAO - Prenotado em **29/10/2025** sob o nº **33616. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 07 de junho de 2025, nº 488329/2024, 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. **THALLES XIMENES DE FREITAS** e a Sra. **FABIANE CAROLINE RAMOS ARAUJO** no endereço Rua da Paz, N.º 238, Casa A, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 16/09/2024 às 09:17, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 18/09/2024 às 10:26, tendo como resultado: Endereço Fechado;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/IJZVCA-WALVG-8DJY9-5MHHEE>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZVCA-WALVG-8DJY9-5MHEE

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/JZVCA-WALVG-8DJY9-5MHEE>

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

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