



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: 015644.2.0011648-41**

**MATRÍCULA**

**11648**

**Data: 20/06/2016**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**Rubrica:**

**IMÓVEL:** Uma Casa Geminada, com entrada independente, situada à Rua José Alves de Moura, n.º 426, Timbó, em Pacatuba-CE, com área construída de 70,67m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,3333 de um terreno urbano de forma regular, denominado "TERRENO 03", situado à Rua José Alves de Moura, lado par, distando 27,00m no sentido norte/sul para a Rua Agapito dos Santos, no Distrito de Pavuna em Pacatuba/CE, medindo 12,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão nas laterais, com uma área territorial de 300,00m<sup>2</sup>, inserido na QUADRA 288, do Loteamento JARDIM BANDEIRANTE, que assim se limita e caracteriza-se, com as extremas seguintes: Ao Oeste, frente, com a Rua José Alves de Moura; Ao Leste, fundos, com partes do Terreno 06 e do Terreno 14, objetos do desmembramento; Ao Norte, lado direito, com o Terreno 04, objeto do desmembramento e Ao Sul, lado esquerdo, com o Terreno 02, objeto do desmembramento.//////////

**PROPRIETÁRIOS:** JC EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF n.º 22024782000131, com sede situada à Rua Manuel Jesuíno, n.º 1108, Sala 01, Varjota, em Fortaleza-CE.//////////

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10.812 deste Cartório.//////////

**AV 01/11648 - Prenotado em 20/06/2016 sob o n.º 18438 - ABERTURA DE MATRÍCULA -** A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 25/02/2016, prenotado em 15/06/2016, sob o n.º 18.438. Pacatuba, Ceará, 20 de Junho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

**R. 02/11648 - REGISTRO - Prenotado em 10/08/2021 sob o n.º 23813. COMPRA E VENDA -** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1580241-8, datado de 28 de julho de 2021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE ELIAS DUARTE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimentos de prestação der serviços, portador da Carteira de Identidade n.º20080506911 SSP/CE, expedida em 29/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o n.º 610.043.423-73, residente e domiciliado à Rua Da Paz, n.º 391, Mondubim, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) dos recursos próprios; R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF PACATUBA, 12 de agosto de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé.//////////

**R. 03/11648 - REGISTRO - Prenotado em 10/08/2021 sob o n.º 23813. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo Contrato referido no R-2 desta matrícula, o adquirente transferiu em Alienação Fiduciária a



**MATRÍCULA: 11648**

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\$ 108.000,00 (cento 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 306 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25/08/2021, no valor inicial total de R\$ 865,25 (oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 6.7145% ao ano, e taxa efetiva de 6.9250% ao ano, constando do título multa e outras condições PACATUBA, 12 de agosto de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 04/11648 - AVERBACAO** - Prenotado em **10/08/2021** sob o n.º **23813. 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 2841783. PACATUBA, 12 de agosto de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 05/11648 - AVERBACAO** - Prenotado em **10/08/2021** sob o n.º **23813. 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 1.4444.1580241-8, série 0721, em 28/07/2021, apresentada em 02 (seis) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, figurando como credor a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e como devedor **JOSE ELIAS DUARTE DE SOUSA**, 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 n.º 20210810000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.605,95 - FERMOJU: R\$ 275,20 - Selos: R\$ 134,58 - FAADep: R\$ 130,34 - FRMMP: R\$ 130,34 - Selos Aplicados: AAI650091-H7X9, AAI650092-D3X9 - Tipo 13; AAI647708-I8S9, AAI647709-F5S9 - Tipo 4; AAI657845-C9W9, AAI657846-J8W9 - Tipo 12. PACATUBA, 12 de agosto de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 06/11648 - AVERBACAO** - Prenotado em **26/11/2024** sob o n.º **29959. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 24 de junho de 2024, n.º 494811/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, o Sr. **JOSE ELIAS DUARTE DE SOUSA**, no endereço Rua José Alves de Moura, n.º 426, Pavuna, Pacatuba-CE,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/3QCLQ-RRC3X-2W63D-676VN>.





**MATRÍCULA: 11648**

primeira tentativa em 22/10/2024 às 10:32 como resultado: O(a) destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente o(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 28/10/2024, prenotação nº 076778 em 16/08/2024, registro nº 018036 em 01/10/2024, 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 20240816000051 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 211,09 - FERMOJU: R\$ 22,26 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,57 - FRMMP: R\$ 10,57 - ISS: R\$ 10,57. Selos Aplicados: ABJ345620-K9M9, ABJ893746-D2J9 - Tipo 4; ABJ971430-D9N9 - Tipo 12; ABK335878-I4L9 - Tipo 1. PACATUBA, 11 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 07/11648 - AVERBACAO** - Prenotado em **14/07/2025** sob o nº **33030. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 02/07/2025, 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, 15 de julho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

-----  
**Av. 08/11648 - AVERBACAO** - Prenotado em **14/07/2025** sob o nº **33030. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 02/07/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 26/11/2024, 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 fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 15 de julho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

-----  
**Av. 09/11648 - AVERBACAO** - Prenotado em **14/07/2025** sob o nº **33030. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 06/06/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.941,70 (dois mil, novecentos e quarenta e um reais e setenta centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 147.085,21 (cento e quarenta e sete mil, oitenta e cinco reais e vinte um centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000536, emitida em 03/06/2025 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 20240816000051 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.974,24 - FERMOJU: R\$ 215,65 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$



MATRÍCULA: 11648

198,73 - FRMMP: R\$ 198,73 - ISS: R\$ 198,73. Selos Aplicados: ABQ983830-O9U9 - Tipo 13; ABQ487128-M9I9, ABR131458-L7T9 - Tipo 4; ABQ983801-L7T9, ABQ983802-O9T9 - Tipo 12. PACATUBA, 15 de julho de 2025. 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, 05 de agosto 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  
ABQ983830-O9U9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE  
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

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

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
ABQ487128-M9I9  
ABR131458-L7T9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE  
AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

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

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABQ983801-L7T9  
ABQ983802-O9T9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240816000051
Total de Emolumentos:	R\$ 3.974,24
Total FERMOJU:	R\$ 215,65
Total ISS:	R\$ 198,73
Total FRMMP:	R\$ 198,73
Total FAADEP:	R\$ 198,73
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.904,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 147.085,21(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: 3QCLQ-RRC3X-2W63D-676VN

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/3QCLQ-RRC3X-2W63D-676VN>

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

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