



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: 015644.2.0016070-64

MATRÍCULA

16070

Data: 12/01/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

Imóvel: Apartamento n.º 302 do **RESIDENCIAL MILÃO**, situado à Avenida Dois Irmãos, 273, Lote 10A da Quadra 14, Loteamento Sítio Timbó, Pavuna, em Pacatuba - Ceará, Pavimento Segundo, com uma vaga de garagem, denominada n.º 10, Tipo A, com área privativa de 49,28m², área comum 5,16m², área total 54,44m² e fração ideal 0,083333, de um terreno urbano de forma regular, denominado de LOTE 10A, situado à Avenida Dois Irmãos, Bairro Pavuna em Pacatuba-Ce, constituído pelo Lote 11 e por parte dos lotes 10 e 12, Quadra 14 do Loteamento Sítio Timbó, com as seguintes características: ao **Sul**, frente, medindo 18,90m, com a Avenida Dois Irmãos, antiga Rua 12, distando 94,70m em direção ao Leste para a Avenida Central; ao **Norte**, fundos, medindo 18,90m, com o Lote 29 e parte dos Lotes 28 e 30 da mesma Quadra 14 de propriedade do Espólio de Celso Almino de Queiroz; ao **Leste**, lado esquerdo, medindo 40,00m com o Lote 11A, em desmembramento, de propriedade de CMR Construções e Empreendimentos Ltda; ao **Oeste**, lado direito, medindo 40,00m com o lote 09A, em desmembramento, de propriedade de CMR Construções e Empreendimentos Ltda, perfazendo um perímetro de 117,80m.//// ////
PROPRIETÁRIOS: **CMR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF 16.575.737/0001-72, com sede situada à Rua 14, n.º 85, Sala 08, Conjunto Jereissati I, em Maracanaú-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12982 deste Cartório.//// ////

Av. 01/16070 - AVERBACAO - Prenotado em **24/11/2021** sob o n.º **24172** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n.º 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ).
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 15/07/2021.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20211124000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.807,87 - FERMOJU: R\$ 401,81 - Selos: R\$ 719,15 - FAADep: R\$ 290,44 - FRMMP: R\$ 290,44 - Selos Aplicados: AAL030970-D9W9 - Tipo 12; AAL023802-G5S9 - Tipo 4. PACATUBA, 12 de janeiro de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

R. 02/16070 - REGISTRO - Prenotado em **26/07/2022** sob o n.º **25470. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2739212-9, datado de 25 de julho de 2022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIELA JESSICA DUARTE TAVARES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade n.º 20074019532 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 604.707.103-14,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FPPQX-JGNAP-9M26S-R7PEF>.





MATRÍCULA: 16070

residente e domiciliada à Rua do Fim, nº 190, Serrinha, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 19.313,00 (dezenove mil, trezentos e treze reais) dos recursos próprios; R\$ 12.172,00 (doze mil, cento e setenta e dois reais), do Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União; R\$ 103.515,00 (cento e três mil, quinhentos e quinze reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF PACATUBA, 28 de julho de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/16070 - REGISTRO - Prenotado em 26/07/2022 sob o nº 25470. 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\$ 103.515,00 (cento e três mil, quinhentos e quinze 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 25/08/2022, no valor inicial total de R\$ 560,88 (quinhentos e sessenta reais e oitenta e oito centavos), com a taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, e taxa efetiva de 4.8547% ao ano, constando do título multa e outras condições. PACATUBA, 28 de julho de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/16070 - AVERBACAO - Prenotado em 26/07/2022 sob o nº 25470. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 22/07/2022, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 1.147,28 (um mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 0000751/2022, emitida em 28/07/2022 pela SEFIN (Secretaria de Finanças) PACATUBA, 28 de julho de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16070 - AVERBACAO - Prenotado em 26/07/2022 sob o nº 25470. 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 4534549. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220726000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.847,68 - FERMOJU: R\$ 300,93 - Selos: R\$ 149,02 - FAADEP: R\$ 142,39 - FRMMP: R\$ 142,39 - Selos



MATRÍCULA: 16070

Aplicados: AAO684467-J7T9, AAO684468-I6T9 - Tipo 13; AAO637285-G4N9, AAO520395-K8K9 - Tipo 4; AAO653319-J6R9, AAO653320-H4R9 - Tipo 12. PACATUBA, 28 de julho de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16070 - AVERBACAO - Prenotado em **11/08/2025** sob o nº **33170. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 04 de fevereiro de 2025, nº 563167/2025, 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, a Sra. **DANIELA JESSICA DUARTE TAVARES** no endereço Avenida Dois Irmãos, 273, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 25/02/2025 às 15:55, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 12/03/2025 às 09:45, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 18/03/2025 às 10:15, tendo como resultado: Endereço Fechado; conforme Certidão de Intimação, datada de 01/04/2025, prenotação nº 076924 em 10/02/2025, registro nº 018155 em 14/02/2025; com INTIMAÇÃO feita via AR nº BN 559 037 018 BR datado de 27/05/2025, certidão negativa datada de 03/06/2025, 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 11/07/2025, edição nº 0485, 14/07/2025, edição nº 0486 e 16/07/2025, edição nº 0487. 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 20250210000086 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: ABR400198-H3I9, ABS328572-J5H9 - Tipo 4; ABS606379-H2N9 - Tipo 12; ABQ659281-N7I9 - Tipo 1. PACATUBA, 13 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/16070 - AVERBACAO - Prenotado em **07/11/2025** sob o nº **33669. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 24/10/2025, 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, 07 de novembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/16070 - AVERBACAO - Prenotado em **07/11/2025** sob o nº **33669. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 24/10/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 11/08/2025, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FPPQX-JGNAP-9M26S-R7PEF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marilia Silva Daniel - Escrevente Autorizada (CPF 078.592.913-47)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FPPQX-JGNAP-9M26S-R7PEF>

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

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