



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: 015644.2.0009965-46

MATRÍCULA

9965

Data: 24/02/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa geminada de nº 74, com entrada independente, situada na Rua Francisco Balbino de Almeida, Pavuna, Pacatuba -CE, com uma área construída de 72,73m², área privativa de terreno de 132,00m², medindo 8,00m de frente e fundos, por 33,00m de extensão lateral, fração ideal de 50% de um terreno urbano de forma regular denominado **TERRENO D**, situado na Rua Francisco Balbino de Almeida, no Loteamento Granja Novo Clima, no distrito de Pavuna, em Pacatuba/CE, constituído por parte do Lote n.º 17 da Quadra n.º 06, com uma área de 264,00m², medindo 8,00m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, limitando-se: ao **Norte**, lado direito, com o terreno C, da mesma Quadra n.º 06, objeto do desmembramento, com frente para Rua Francisco Balbino de Almeida, de propriedade de Moma Construções Ltda; ao **Sul**, lado esquerdo, com o terreno E da mesma Quadra n.º 06, objeto do desmembramento, com frente para Rua Francisco Balbino de Almeida, de propriedade de Moma Construções Ltda; ao **Leste**, fundos, com parte do Lote n.º 16 da mesma Quadra n.º 06, com frente para Rua Novo Clima, de propriedade de Antonio Sales Magalhães e ao **Oeste**, frente, com a Rua Francisco Balbino de Almeida, distando 87,50m no sentido norte/sul para Avenida José Guilherme.//////////

PROPRIETÁRIOS: **MOMA CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.826.997/0001-07, com sede à Rua Barbosa de Freitas, nº 285, apto. 1202, bairro Meireles, em Fortaleza-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8258 deste Cartório.//////////

AV. 01/9965 - Prenotado em **24/02/2015** sob o nº **15975** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 18/01/2015, prenotado em 10/02/2015, sob o nº 15975. Pacatuba, Ceará, 24 de fevereiro de 2015. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

AV. 02/9965 - Prenotado em **16/03/2017** sob o nº **19206** - **MUDANÇA RAZÃO SOCIAL** - Conforme requerimento datado de 23/02/2017, acompanhado de 4º Aditivo ao Contrato Social de Constituição, certidão simplificada da JUCEC-CE, prenotados em 07/03/2017, sob o nº 19206, procede-se esta averbação para constar que a proprietária já qualificada, teve sua razão social modificada para **MOMA INCORPORACOES LTDA**. Pacatuba, Ceará, 16 de março de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////////

R. 03/9965 - Prenotado em **06/03/2020** sob o nº **22319** - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de janeiro de 2020, lavrada às fls. 050/051, Livro 93 do 2º Ofício de Pacatuba-CE, prenotado em 06/03/2020, sob o nº 22.319, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE MOACIR PETRUZ**, nascido em 03/05/1952, brasileiro, contador, filho de Raul Petruz e Maria Aparecida Rocha Petruz, portador da Cédula de Identidade nº 65084780 SSP-SP, expedida em 30/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 865.961.528-04 e sua esposa **MARIA JOSÉ PATROLIN PETRUZ**, nascida em 03/10/1953, brasileira, do lar, filha de Onorpho Parolin e Odélia Lopes de Moraes Parolin, portadora da Cédula de Identidade nº 72426743 SSP-SP, expedida em 03/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.200.768-33, casados entre si, sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior à Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Fernão Dias Paes Leme, nº 765, bairro Jardim Santa Rita, em Leme-SP, pelo valor de R\$ 55.000,00



MATRÍCULA: 9965

(cinquenta e cinco mil reais). Pacatuba, Ceará, 6 de março de 2020. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique Teixeira, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

AV. 04/9965 - Prenotado em **06/03/2020** sob o nº **22319** - **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 0284554. Pacatuba, Ceará, 6 de março de 2020. Eu, (ass), Wyara Cavalcante Henrique Teixeira, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

R. 05/9965 - Prenotado em **29/07/2020** sob o nº **22581** - **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2341495-0, datado de 27 de julho de 2020, prenotado em 28/07/2020, sob o n.º 22581, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WESLEY FRANKLIN DA SILVA**, estoquista, portador da Carteira de Identidade n.º 2005025002521 SSPDS/CE, expedida em 22/03/2005, inscrito no CPF/MF sob o n.º 039.934.083-14, e sua cônjuge **LUCIVANIA ALVES FRANKLIN**, auxiliar operacional, portadora da Carteira de Identidade n.º 2006009108360 SSPDS/CE, expedida em 13/06/2019, inscrita no CPF/MF sob o n.º 042.611.493-03, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 0068, nº 837, conjunto Jereissati II, em Pacatuba-CE, e **GEUSA MARIA GALDINO**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, não convivente em união estável, portadora da Carteira de Identidade n.º 2004010161396 SSPDS/CE, expedida em 05/03/2018 inscrita no CPF/MF sob o n.º 037.005.643-41, residente e domiciliada à Rua Temóteo Landim, nº 1530, distrito de jacanau, em Maracanaú/CE; pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 24.198,85 (vinte e quatro mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos) dos recursos próprios; R\$ 2.801,15 (dois mil, oitocentos e um reais e quinze centavos) do saldo da conta vinculada do FGTS do(a,s) adquirente(s); R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 29 de julho de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

R. 06/9965 - Prenotado em **29/07/2020** sob o nº **22581** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-5 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\$ 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 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 02/09/2020, no valor inicial total de R\$ 914,80 (novecentos e quatorze reais e oitenta centavos), com a taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, e taxa efetiva de 6.6972% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 29 de julho de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

Av. 07/9965 - **AVERBACAO** - Prenotado em **01/04/2024** sob o nº **28680**. **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 03 de agosto de 2023, nº 397554/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.rregistroimoveis.org.br/validar/WJTJG-L7L2E-ZLWMB-X5H62>.





MATRÍCULA: 9965

da devedora/fiduciante do imóvel desta matrícula, ao Sr. **WESLEY FRANKLIN DA SILVA, GEUSA MARIA GALDINO e LUCIVANIA ALVES FRANKLIN**, no endereço Rua Francisco Balbino de Almeida, N° 74, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 10/09/2024 às 16:57 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 18/09/2024, prenotação n° 076725 em 23/07/2024, registro n° 017984 em 30/08/2024, 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 n° 20240401000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,43 - FERMOJU: R\$ 27,66 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 11,29 - FRMMP: R\$ 11,29 - Selos Aplicados: ABI777834-H6R9, ABJ032604-M2V9 - Tipo 4; ABJ368677-K8R9 - Tipo 12; ABJ343529-I4L9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de novembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 08/9965 - AVERBACAO. ERRO EVIDENTE - Tratando-se a presente hipótese de erro evidente, e com fulcro no art. 213, I, "a" da Lei n° 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi publicado os editais de intimação nas datas de 16/05/2025, edição n° 0446, 19/05/2025, edição n° 0447 e 20/05/2025, edição n° 0448, em nome da devedora **GEUSA MARIA GALDINO**, constante na **AV-07** retro, em conformidade com o art. 26, §4º da Lei 9.514/97. PACATUBA, 23 de maio de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 09/9965 - AVERBACAO - Prenotado em **12/06/2025** sob o n° **32889**. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 28/01/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-06**, desta matrícula. PACATUBA, 16 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 10/9965 - AVERBACAO - Prenotado em **12/06/2025** sob o n° **32889**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 28/01/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 09/06/2025, 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 n° 9.514/97. PACATUBA, 16 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 11/9965 - AVERBACAO - Prenotado em **12/06/2025** sob o n° **32889**. **PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 24/01/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.815,29 (dois mil, oitocentos e quinze reais e vinte e nove centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 140.764,48 (cento e quarenta mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), conforme Guia de Informação do ITBI n° 2025000084, emitida em 23/01/2025 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 n° 20240401000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.869,68 - FERMOJU:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WJTJG-L7L2E-ZLWMB-X5H62>.





MATRÍCULA: 9965

R\$ 215,33 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 193,51 - FRMMP: R\$ 193,51 - ISS: R\$ 193,51. Selos Aplicados: ABP207264-H4K9 - Tipo 13; ABO950705-H4R9, ABP578862-F2J9 - Tipo 4; ABP303552-N9K9, ABP303553-N9K9 - Tipo 12. PACATUBA, 16 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, 23 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
ABP207264-H4K9

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
ABO950705-H4R9
ABP578862-F2J9

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
ABP303552-N9K9
ABP303553-N9K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240401000050
Total de Emolumentos: R\$ 3.869,68
Total FERMOJU: R\$ 215,33
Total ISS: R\$ 193,51
Total FRMMP: R\$ 193,51
Total FAADEP: R\$ 193,51
Total Selos: R\$ 118,86
Valor Total: R\$ 4.784,40
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 140.764,48(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (5) 007013
(1) 007025 / (2) 007018



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJTJG-L7L2E-ZLWMB-X5H62

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/WJTJG-L7L2E-ZLWMB-X5H62>

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

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