



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: 015644.2.0013112-14

MATRÍCULA

13112

Data: 23/06/2017

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada com entrada independente e sem área comum construída, situada à Rua São Pedro, n.º 468, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 81,50m², fração ideal de 50% de um terreno de formato regular denominado **TERRENO 14**, situado na Rua São Pedro S/Nº, no distrito de Pavuna, neste município de Pacatuba-CE, constituído por partes dos lotes 12 e 13 da Quadra 78 do **Loteamento Parque Nova Pavuna**, medindo 10,00m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área de 330,00m², possuindo os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**, lado esquerdo, Medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o Terreno 13 do desmembramento de Propriedade de Lívia Marinheiro de Almeida; ao **Sul**, lado direito, Medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o Terreno 15 do desmembramento, constituído por parte do Lote de n.º 13, da mesma quadra de Propriedade de Lívia Marinheiro de Almeida; ao **Leste**, frente, medindo 10,00m (dez metros), limitando-se com a Rua São Pedro; ao **Oeste**, fundos, medindo 10,00m (dez metros), limitando-se com o terreno 23 do desmembramento de Propriedade de Lívia Marinheiro de Almeida.//////

PROPRIETÁRIOS: **CONSTRUTORA MOURA CAMPOS EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita pelo CNPJ/MF sob o n.º 11915680000190, com sede na Rua Mombaça, n.º 150, Aldeota, em Fortaleza-CE.//////

REGISTRO ANTERIOR: R-2/10160, deste Cartório.//////

AV. 01/13112 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/06/2017** sob o n.º **19471 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 11/11/2016, prenotado em 09/06/2017, sob o n.º 19471. Pacatuba, Ceará, 23 de junho de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////

R. 02/13112 - REGISTRO - Prenotado em **25/08/2017** sob o n.º **19689** - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1636015-8, datado de 16 de agosto de 2017, prenotado em 18 de agosto de 2017, sob o n.º 19.689, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ERIVAM DE SOUSA RODRIGUES**, supervisor, portador da Cédula de Identidade n.º 93007014619, SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 622.262.743-91 e sua esposa **ELAINE CRISTINA DA SILVA BANDEIRA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 99010187501, SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 647.798.903-49, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Rosa, n.º 488 altos, Bairro Carlito Pamplona, em Fortaleza-CE, pelo valor



MATRÍCULA: 13112

de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) dos recursos próprios; R\$ 10.000,00 (dez mil reais) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 0,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 25 de agosto de 2017. Eu, (ass), Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

R. 03/13112 - REGISTRO - Prenotado em **25/08/2017** sob o n° **19689 - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 16/09/2017, no valor inicial total de R\$ 1.148,33 (um mil cento e quarenta e oito reais e trinta e três centavos), com a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 25 de agosto de 2017. Eu, (ass), Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

AV. 04/13112 - Prenotado em **25/08/2017** sob o n° **19689 - PUBLICIDADE** - Procedo-se a esta averbação para constar que o terreno objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 2840319. Pacatuba, Ceará, 25 de agosto de 2017. Eu, (ass), Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

Av. 05/13112 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/10/2024** sob o n° **29816. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 06 de junho de 2024, n° 487321/2024, 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, ao Sr. **ERIVAM DE SOUSA RODRIGUES** e **ELAINE CRISTINA DA SILVA BANDEIRA**, na Rua São Pedro, N° 468, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 27/08/2024 às 08:58 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 17/09/2024, prenotação n° 076667 em 01/07/2024, registro n° 017939 em 19/08/2024, 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)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/ASMTD-GHTGK-W7SVF-ENKTYT>.





MATRÍCULA: 13112

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° 20240701000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 196,75 - FERMOJU: R\$ 16,86 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - ISS: R\$ 9,85. Selos Aplicados: ABI855419-M2S9, ABJ032592-G5V9 - Tipo 4; ABJ368666-L9R9 - Tipo 12; ABJ343519-F1L9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de novembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 06/13112 - AVERBACAO - Prenotado em **19/09/2025** sob o n° **33386. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 26 de maio de 2025, n° 593370/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciários do imóvel desta matrícula, o Sr. **ERIVAM DE SOUSA RODRIGUES** e a Sra. **ELAINE CRISTINA DA SILVA BANDEIRA** no endereço Rua São Pedro, 468, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 12/06/2025 às 09:37, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 24/06/2025 às 15:43, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 27/06/2025 às 10:14, tendo como resultado: Endereço Fechado, conforme Certidão de Intimação, datada de 07/07/2025, prenotação n° 076992 em 29/05/2025, registro n° 018217 em 04/06/2025, 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 19/08/2025, edição n° 0509, 20/08/2025, edição n° 0510 e 21/08/2025, edição n° 0511. 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° 20250529000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 228,90 - FERMOJU: R\$ 26,16 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,46 - FRMMP: R\$ 11,46 - ISS: R\$ 11,46. Selos Aplicados: ABT006494-M8Q9, ABT367040-O9H9 - Tipo 4; ABT633764-J4N9 - Tipo 12; ABR645235-H9J9 - Tipo 1. PACATUBA, 29 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 07/13112 - AVERBACAO - Prenotado em **03/11/2025** sob o n° **33641. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 22/10/2025, 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, 05 de novembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

Av. 08/13112 - AVERBACAO - Prenotado em **03/11/2025** sob o n° **33641. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 22/10/2025, comprovante de intimação do fiduciante e



MATRÍCULA: 13112

certidão de transcurso de prazo datado de 26/09/2025, 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, 05 de novembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/13112 - AVERBACAO - Prenotado em **03/11/2025** sob o nº **33641. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 17/10/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.948,11 (dois mil, novecentos e quarenta e oito reais e onze centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 147.405,30 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e cinco reais e trinta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001122, emitida em 07/10/2025 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 20250529000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.988,00 - FERMOJU: R\$ 218,79 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 199,42 - FRMMP: R\$ 199,42 - ISS: R\$ 199,42. Selos Aplicados: ABV111558-L6N9 - Tipo 13; ABV137703-P9J9, ABV137704-K5J9 - Tipo 4; ABV039920-K4M9, ABV039921-L5M9 - Tipo 12. PACATUBA, 05 de novembro 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, 18 de novembro de 2025

Assinado Digitalmente
ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

<p>SELO TIPO 12 Nº ABV039920-K4M9 ABV039921-L5M9</p>			<p>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</p> <p>Nº de Atendimento: 20250529000003 Total de Emolumentos: R\$ 3.988,00 Total FERMOJU: R\$ 218,79 Total ISS: R\$ 199,42 Total FRMMP: R\$ 199,42 Total FAADEP: R\$ 199,42 Total Selos: R\$ 118,86 Valor Total: R\$ 4.923,91</p>
<p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Seelo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>		<p>SELO TIPO 13 Nº ABV111558-L6N9</p>	
<p>SELO TIPO 04 Nº ABV137703-P9J9 ABV137704-K5J9</p>			<p>Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 147.405,30(1)</p> <p>Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (4) 007013 (1) 007025 / (2) 007018</p>
<p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Seelo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>		<p>SELO TIPO 13 Nº ABV111558-L6N9</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A5MTD-GH7GK-W7SVF-ENKYT

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/A5MTD-GH7GK-W7SVF-ENKYT>

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

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