



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

<b>CNM: 015644.2.0013119-90</b>	
<b>MATRÍCULA</b>	
<b>13119</b>	
<b>Data:</b>	<b>28/06/2017</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>
<b>Rubrica:</b>	

**IMÓVEL:** Uma Casa Geminada com entrada independente e sem área comum construída, situada à **Rua Mister Cordeiro, n.º 336, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE**, com área construída de 70,14m<sup>2</sup>, fração ideal de 1/3 de um terreno de formato regular, denominado **TERRENO 02**, situado na rua Mister Cordeiro, s/n, constituído pelos Lotes n.ºs 20, 21, da Quadra 148, do Loteamento Parque Nova Pavuna, bairro Pavuna, Pacatuba-CE, medindo 12,00m de frente e fundos, por 33,00m de extensão lateral, com uma área total de 396,00m<sup>2</sup>, que assim se limita e caracteriza-se: Ao **Leste**, frente, limitando-se com a rua Mister Cordeiro, onde mede 12,00m; Ao **Oeste**, fundos, limitando-se com os lotes 42 e 41 da mesma quadra, onde mede 12,00m; Ao **Sul**, lado direito, limitando-se com lote 22 da mesma quadra, onde mede 33,00m e Ao **Norte**, lado esquerdo, limitando-se com o terreno 01, constituído pelos lotes 18 e 19 da mesma quadra, onde mede 33,00m.////

**PROPRIETÁRIOS:** **ALEX SOUSA GOMES - ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.013.798/0001-95, com endereço na Rua Senador Alencar, 1142, Bairro Centro, na cidade de Fortaleza-CE.////  
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10787 deste Cartório.////

-----  
**AV. 01/13119** - Prenotado em **28/06/2017** sob o n.º **19462** -  
**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 08/06/2017, prenotado em 08/06/2017, sob o n.º 19462. Pacatuba, Ceará, 28 de junho de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.////

-----  
**R. 02/13119** - Prenotado em **25/08/2017** sob o n.º **19693** -  
**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/ PCCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1644115-8, datado de 18 de agosto de 2017, prenotado em 18/08/2017, sob o n.º 19693, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCIANA MOURA DOS SANTOS NASCIMENTO**, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade n.º 97002480509 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 963.028.603-34 e seu esposo **FRANCISCO EVERTON BARBOSA DO NASCIMENTO**, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade n.º 96007019097 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 640.997.843-04, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Tenente Lisboa, n.º 80, Apto. 402, Bl. 22 Qb, Jacarecanga, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 14.943,94 (quatorze mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos) dos recursos próprios; R\$ 6.661,06 (seis mil, seiscentos e sessenta e um



**MATRÍCULA: 13119**

reais e seis centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 2.395,00 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 96.000,00 (noventa e seis 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. 03/13119** - Prenotado em **25/08/2017** sob o n° **19693** - **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\$ 96.000,00 (noventa e seis 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 18/09/2017, no valor inicial total de R\$ 564,87 (quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de 5,6407% 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. 04/13119** - Prenotado em **25/08/2017** sob o n° **19693** - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba, sob o n.º 2836465. Pacatuba, Ceará, 25 de agosto de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

**Av. 05/13119 - AVERBACAO** - Prenotado em **01/04/2024** sob o n° **28685. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 25 de setembro de 2023, n° 416089/2023, 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. **LUCIANA MOURA DOS SANTOS NASCIMENTO** e **FRANCISCO E BARBOSA DO NASCIMENTO** no endereço rua Mister Cordeiro, n° 336, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 05/09/2024 às 11:00 com o resultado: destinatário não encontrado no endereço; segunda tentativa em 10/09/2024 às 15:00 com o resultado: a diligência por carta teve por seu resultado: destinatário não encontrado no endereço; terceira tentativa em 08/11/2024 às 15:30 com o resultado: o(a) destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo, conforme Certidão de Intimação, datada de 19/11/2024, prenotação n° 076731 em 23/07/2024, registro n° 017988 em 03/09/2024, expedida pelo 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-CE, Cartório Elinalva Henrique, segundo as atribuições conferidas pelo art. 26, § 3º, da Lei



**MATRÍCULA: 13119**

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 20240401000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 218,26 - FERMOJU: R\$ 24,96 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,93 - FRMMP: R\$ 10,93 - Selos Aplicados: ABI777842-E3R9, ABJ893745-G5J9 - Tipo 4; ABJ971429-E2N9 - Tipo 12; ABK335877-M8L9 - Tipo 1. PACATUBA, 11 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/13119 - AVERBACAO - Prenotado em 25/02/2025 sob o nº 32492. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 30/01/2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO objeto do R-03, desta matrícula. PACATUBA, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/13119 - AVERBACAO - Prenotado em 25/02/2025 sob o nº 32492. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 30/01/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 25/10/2024, 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, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/13119 - AVERBACAO - Prenotado em 25/02/2025 sob o nº 32492. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 29/01/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.503,34 (dois mil, quinhentos e três reais e trinta e quatro centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 125.167,12 (cento e vinte e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e doze centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000103, emitida em 29/01/2025 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 nº 20240401000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.566,59 - FERMOJU: R\$ 197,72 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 178,35 - FRMMP: R\$ 178,35 - ISS: R\$ 178,35. Selos Aplicados: ABM780347-N9R9 - Tipo 13; ABN262962-J7G9, ABL690190-K8F9 - Tipo 4; ABN341770-J6L9, ABN341771-K7L9 - Tipo 12. PACATUBA, 24 de março 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/K3E4M-BXHPY-L2GRZ-DMZ4T>.





**MATRÍCULA: 13119**

Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// // // // // // // // // // // // // // //

PACATUBA/CE - BRASIL, 10 de abril 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  
ABM780347-N9R9

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  
ABN262962-J7G9  
ABL690190-K8F9

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  
ABN341770-J6L9  
ABN341771-K7L9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240401000055
Total de Emolumentos:	R\$ 3.566,59
Total FERMOJU:	R\$ 197,72
Total ISS:	R\$ 178,35
Total FRMMP:	R\$ 178,35
Total FAADEP:	R\$ 178,35
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.418,22
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 125.167,12(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3E4M-BXHPY-L2GRZ-DMZ4T

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/K3E4M-BXHPY-L2GRZ-DMZ4T>

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

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