



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: 015644.2.0011796-82**

**MATRÍCULA**

**11796**

**Data: 12/09/2016**

**Livro: 2**

**Ficha: 1**

**Rubrica:**

**IMÓVEL:** Uma Casa Geminada com entrada independente e sem área comum construída, situada à **Rua Fé e Caridade, n.º 437B, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE**, com área construída de 66,82m<sup>2</sup>, fração ideal de 50% de um terreno de forma regular, situado à Rua Fé e Caridade, Pavuna em Pacatuba-CE, denominado **TERRENO DESMEMBRADO 01**, distando 27,30m para a Rua Cabo João, constituído por parte dos Lotes n.ºs 28 e 29 da Quadra n.º 101 do LOTEAMENTO PARQUE NOVA PAVUNA, com uma área total de 264,00m<sup>2</sup>, que assim se limita e caracteriza: **OESTE**, frente, medindo 8,00m com a Rua Fé e Caridade; ao **SUL**, lado esquerdo, medindo 33,00m com o terreno de Antonio Rogério Ribeiro Sena; ao **LESTE**, fundos, medindo 8,00m com terreno da Construtora Dias Tomaz Ltda; ao **NORTE**, lado direito, medindo 33,00m com terreno da Alves Barbosa Empreendimentos EIRELI.//////////

**PROPRIETÁRIOS: ALVES BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.735.625/0001-03, com sede à Rua Gilberto Studart, n.º 55, Sala 517, Bairro Cocó, em Fortaleza-CE.//////////  
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 11621, deste Cartório.//////////

**AV.01/11796 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 15/07/2016, prenotado em 12/09/2016, sob o n.º 18689. Pacatuba, Ceará, 12 de setembro de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

**R.02/11796 - 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/ PMSMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1381652-5, datado de 16/11/2016, prenotado em 17/11/2016, sob o n.º 18867, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SAMIR DA SILVA PRIMO**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da Carteira de Identidade n.º 97014011037 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 853.182.303-00 e sua esposa **JANAINA MARIA SARAIVA DANTAS**, do secretária, portadora da Carteira de Identidade n.º 99002371978 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 011.080.963-79, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 49, n.º 593, Conjunto Jereissati II, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 8.716,55 (oito mil, setecentos e dezesseis reais) dos recursos próprios; R\$ 12.864,45 (doze mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 2.419,00 (dois mil, quatrocentos e dezenove reais), com recursos





**MATRÍCULA: 11796**

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, 22 de novembro de 2016. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**R.03/11796 - 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 16/12/2016, no valor inicial total de R\$ 567,48 (quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito 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, 22 de novembro de 2016. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**AV.04/11796 - 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 2841433. Pacatuba, Ceará, 22 de novembro de 2016. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**Av. 05/11796 - AVERBACAO** - Prenotado em **28/07/2022** sob o n.º **25500. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 06/06/2022, n.º 277203/2022, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciantes do imóvel desta matrícula, o Sr. **SAMIR DA SILVA PRIMO** e a Sra. **JANAINA MARIA SARAIVA DANTAS**, no endereço Rua Fé e Caridade, n.º 437, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 14/05/2024 às 11h18 com o resultado: destinatário não encontrado no endereço, segunda tentativa em 16/05/2024 às 08h55 com o resultado: destinatário não encontrado no endereço, terceira tentativa em 17/05/2024 às 14h00, com o resultado: destinatário não encontrado no endereço, conforme Certidão de Intimação, datada de 28/05/2024, prenotação n.º 076394 em 05/05/2023, registro n.º 017830 em 06/03/2024, 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. Por este motivo sido publicado no edital eletrônico da ANOREG/CE nos dias 07/08/2024, 08/08/2024, 09/08/2024, nos termos dos Art. 176 e 1.161 do Prov. 04/2023 da CGJ/CE, no sitio eletrônico: <https://cartoriosceara.com.br/editaleletronico.php>. Tendo Assim transcorrido o prazo legal, nos termos dos § 1º e § 2º do



**MATRÍCULA: 11796**

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° 20220728000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 196,88 - FERMOJU: R\$ 22,52 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 9,83 - FRMMP: R\$ 9,83 - Selos Aplicados: ABE996041-H8R9, ABH937401-G6G9 - Tipo 4; ABH985035-D2K9 - Tipo 12; ABI012798-L7F9 - Tipo 1. PACATUBA, 05 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 06/11796 - AVERBACAO - Prenotado em 14/03/2025 sob o n° 32573. CANCELAMENO DE ALIENAÇÃO -** Conforme requerimento, datado de 07/03/2025, 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, 21 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/11796 - AVERBACAO - Prenotado em 14/03/2025 sob o n° 32573. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Conforme Requerimento, datado de 07/03/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 17/10/2024, 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 n° 9.514/97. PACATUBA, 21 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/11796 - AVERBACAO - Prenotado em 14/03/2025 sob o n° 32573. PUBLICIDADE -** Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 26/02/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.523,42 (dois mil, quinhentos e vinte e três reais e quarenta e dois centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 126.171,22 (cento e vinte e seis mil, cento e setenta e um reais e vinte e dois centavos), conforme Guia de Informação do ITBI n° 2025000267, emitida em 26/02/2025 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° 20220728000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.585,73 - FERMOJU: R\$ 198,68 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 179,31 - FRMMP: R\$ 179,31 - ISS: R\$ 179,31. Selos Aplicados: ABM780348-L9R9 - Tipo 13; ABM665288-G4L9, ABN262963-G4G9 - Tipo 4; ABN341772-I5L9, ABN341773-N9L9 - Tipo 12. PACATUBA, 21 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 Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov.







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMR32-V9H6W-J52GS-WT82D

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/ZMR32-V9H6W-J52GS-WT82D>

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

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