



**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: 015644.2.0003342-30**

**MATRÍCULA**

**3342**

**Data: 28/09/1994**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**Rubrica:**

**IMÓVEL:** Uma (01) casa n.º 1159 do tipo A e respectivo terreno, encravada no Lote 38 da Quadra 13, Setor G, situada na Rua 71 do Conjunto Jereissati II, neste Município de Pacatuba - Ceará, constituída de sala, 01 quarto, cozinha e banheiro, com uma área construída de 36,32m<sup>2</sup>, medindo o terreno 10,00m de frente por 20,00m de fundos, limitando-se: **FRENTE:** 10,00m com a própria Rua 71; **FUNDOS:** 10,00m com a casa 1158 da Rua 70, prometida em venda a José Inácio de Oliveira; **LADO DIREITO:** 20,00m com a casa 1149 da Rua 71 prometida em venda a José Fernando da Silva; e **LADO ESQUERDO:** 20,00m com a casa 1169 da Rua 71, prometida em venda a Lucimar A. Paiva./////////  
**PROPRIETÁRIOS:** Companhia de Habitação do Ceará - COHAB - CEARÁ, inscrita no CGC/MF n.º 07.121.536/0001-04, com sede na Av. Santos Dumont, 1425, Fortaleza - Ceará./////////  
**REGISTRO ANTERIOR:** R-02/692 deste Cartório. A Substituta da Oficiala, (ass) Ana Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante./////////

**R. 01/3342** - Data: 28.09.94. **PROMITENTE TRANSMITENTE:** Companhia de Habitação do Ceará - COHAB - CEARÁ, acima qualificada. **PROMITENTE ADQUIRENTE:** Silas Bezerra da Silva, brasileiro, divorciado, autônomo, CPF n.º 330.267.933-53, residente e domiciliado em Fortaleza - Ceará. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Promessa de Compra e venda, datado de 30.06.92, firmado pelas partes e arquivado. **VALOR:** Cr\$ 6.936.732,89. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 360 meses em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 47.164,75, vencendo-se a primeira em 30.07.92 (já vencida) e reajustáveis segundo plano de equivalência salarial. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 3,0%. Efetiva: 3,0715. No mais obriga-se o Promitente Adquirente, pelas demais cláusulas e condições deste contrato aqui não expressas. Dou fé. A Substituta da Oficiala, (ass) Ana Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante. //

**AV. 02/3342** - Certifico que o imóvel acima descrito, encontra-se hipotecado em favor da **Caixa Econômica Federal**, conforme R-03/692 deste Cartório. Dou fé. A Substituta da Oficiala, (ass) Ana Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante./////////

**AV. 03/3342** - Em virtude deste Cartório ter adotado o sistema de folhas soltas (fichas), de acordo com o § 2º, art. 3º da Lei nº 6.015, de 31.12.73, foi aberta a ficha matrícula nº 3342 de inteiro teor. Pacatuba, 11 de Junho de 2002. Eu, (ass), **CHRISTIANNE DE ALENCAR CYSNE**, Substituta da Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino./////////

**AV. 04/3342** - Pelo instrumento contratual de aquisição de ativos e outras avenças, datado de 08 de dezembro de 1998, devidamente assinado pelas partes contratantes, que fica arquivado neste



**MATRÍCULA: 3342**

Cartório, prenotado em 06 de junho de 2002 sob o n° 8570, procede-se a esta averbação para constar que a Companhia de Habitação do Ceará - COHAB-CEARÁ, já qualificada, cedeu seu crédito hipotecário consignado na presente matrícula ao **ESTADO DO CEARÁ**. Pacatuba, 24 de junho de 2002. Eu, (ass), CHRISTIANNE DE ALENCAR CYSNE, Substituta da Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

**AV. 05/3342** - Pelo instrumento referido na AV-04 desta matrícula procede-se a esta averbação para constar que o Estado do Ceará, cedeu seu crédito hipotecário consignado na presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Pacatuba, 24 de junho de 2002. Eu, (ass), CHRISTIANNE DE ALENCAR CYSNE, Substituta da Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

**AV. 06/3342** - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício n° 590/2002 da Companhia de Habitação do Ceará - COHAB, datado de 08 de novembro de 2002, prenotado em 19 de novembro de 2002 sob n° 8824, para constar que as medidas do referido terreno corresponde a **10,00m de frente por 18,00m de fundos**, extremando: **LADO DIREITO**, 18,00m com a casa 1149 da Rua 71, prometida em venda a José Fernando da Silva e **LADO ESQUERDO**, 18,00m com a casa 1169 da Rua 71 prometida em venda a Lucimar A. Paiva, de acordo com planta e memorial descritivo arquivados neste Cartório, ratificando os demais atos constantes desta matrícula. Pacatuba, 19 de novembro de 2002. Eu, (ass), ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

**AV. 07/3342** - Prenotado em **30/04/2013** sob o n° **13182** - Conforme Cláusula Terceira do Contrato de Compra e Venda com Desmembramento e Liberação de Hipoteca, por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do extinto Banco Nacional de Habitação - BNH, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante da R-03/692 deste Cartório, referida na AV-2, desta matrícula. Pacatuba, Ceará, 30 de abril de 2013. Eu (ass), Elinalva Henrique da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

**R. 08/3342** - Prenotado em **30/04/2013** sob o n° **13182** - Pelo Contrato de Compra e Venda Com Desmembramento e Liberação de Hipoteca, datado de 25 de janeiro de 2013, apresentado em duas (02) vias, umas das quais fica arquivada neste Cartório, desta Comarca de Pacatuba-CE., prenotado em 30 de abril de 2013, sob o n.º 13.182, a proprietária, já qualificada, com a anuência de Silas Bezerra da Silva, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO PAIVA SOUSA**, metalúgico, portador da Cédula de Identidade n.º 551580-82 2ª Via SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 419.210.893-34 e sua esposa **MARIA LOURDES BARROSO SOUSA**, chefe de setor financeiro, portadora da Cédula de Identidade n.º 99002109530 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 410.660.653-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua 71, n.º 1159, Conjunto Jereissati I, em Pacatuba-CE, pelo valor da quitação do financiamento de R\$ 600,00 (seiscentos reais), imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) constando do título outras condições. Pacatuba, Ceará, 30 de abril de 2013. Eu (ass), Elinalva Henrique da



**MATRÍCULA: 3342**

Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // //

**R. 09/3342** - Prenotado em **29/08/2018** sob o n° **20708** - **COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de agosto de 2018, lavrada às fls. 033/034, Livro 88 do 2º Ofício de Notas de Pacatuba-CE, prenotado em 28/08/2018, sob o n° 20.708, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DA CONCEIÇÃO BARROSO DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade n° 2007009117995 SSPDS-CE, expedida em 07/07/2011, inscrita no CPF/MF sob o n° 703.687.593-34, residente e domiciliada na Rua Manoel Tavares Cavalcante, n° 67, bairro Centro, em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pacatuba, Ceará, 29 de agosto de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // //

**AV. 10/3342** - Prenotado em **29/08/2018** sob o n° **20708** - **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 22164. Pacatuba, Ceará, 29 de agosto de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // //

**R. 11/3342** - Prenotado em **11/01/2019** sob o n° **21100** - **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1110826-6, datado de 27 de dezembro de 2018, prenotado em 03/01/2019, sob o n.º 21100, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JULIEFERSON BARROSO SOUSA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade n.º 20079971290 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.735.443-19, residente e domiciliado à Rua 71, n.º 1159-A, Jereissati II, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 11 de janeiro de 2019. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // //

**R. 12/3342** - Prenotado em **11/01/2019** sob o n° **21100** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-11 desta matrícula, o adquirente transferiu 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\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as



**MATRÍCULA: 3342**

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 04/02/2019, no valor inicial total de R\$ 1.370,69 (um mil, trezentos e setenta reais e sessenta e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano, e taxa efetiva de 10,2500% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 11 de janeiro de 2019. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

**Av. 13/3342 - AVERBACAO** - Prenotado em **19/07/2023** sob o nº **27505. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 14 de abril de 2023, nº 338773/2023, 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, ao Sr. **FRANCISCO JULIEFERSON BARROSO SOUSA**, no endereço Rua 71, Nº 1159, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 01/08/2024 às 10:24 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 16/09/2024, prenotação nº 076595 em 17/04/2024, registro nº 017927 em 25/07/2024, 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 nº 20230505000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 201,65 - FERMOJU: R\$ 21,27 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 10,07 - FRMMP: R\$ 10,07 - Selos Aplicados: ABI905664-K9U9 - Tipo 4; ABJ021736-D9Z9 - Tipo 12; ABJ215498-I4I9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de novembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 14/3342 - AVERBACAO** - Prenotado em **25/02/2025** sob o nº **32490. 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-12**, desta matrícula. PACATUBA, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 15/3342 - AVERBACAO** - Prenotado em **25/02/2025** sob o nº **32490. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 30/01/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 24/10/2024, 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



MATRÍCULA: 3342

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. 16/3342 - AVERBACAO - Prenotado em 25/02/2025 sob o nº 32490. 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\$ 3.545,54 (três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 177.277,09 (cento e setenta e sete mil, duzentos e setenta e sete reais e nove centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000101, 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 20230505000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.324,28 - FERMOJU: R\$ 233,15 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 216,23 - FRMMP: R\$ 216,23 - ISS: R\$ 216,23. Selos Aplicados: ABM780341-N9R9 - Tipo 13; ABN194130-F3F9, ABL690185-L9F9 - Tipo 4; ABN341758-H4L9, ABN341759-E9L9 - 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 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ABM780341-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  
ABN194130-F3F9  
ABL690185-L9F9

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

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABN341758-H4L9  
ABN341759-E9L9

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

Assinado Digitalmente  
ELINALVA HENRIQUE DA SILVA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20230505000027
Total de Emolumentos: R\$ 4.324,28
Total FERMOJU: R\$ 233,15
Total ISS: R\$ 216,23
Total FRMMP: R\$ 216,23
Total FAADEP: R\$ 216,23
Total Selos: R\$ 118,86
Valor Total: R\$ 5.324,98
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 177.277,09(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (3) 007013
(1) 007025 / (2) 007018



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9BV7-C725R-8V86K-CTKR6

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/K9BV7-C725R-8V86K-CTKR6>

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

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