



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: 015644.2.0011629-98

MATRÍCULA

11629

Data: 07/06/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada, com entrada independente, situada à **Rua São João, n.º 326-A**, Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 89,25m², fração ideal de 50% de um terreno urbano de formato regular, denominado LOTE C, situado à Rua São João, antes Rua 02, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, distando 59,00m para a Av. Principal, constituído por parte do Lote 14, Quadra 24 do Loteamento Sítio Timbó, medindo 8,80m de frente e fundos por 40,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 352,00m², perímetro de 97,60m, que assim se limita e caracteriza: ao **Norte**, fundos, medindo 8,80m, com o Lote 32 da mesma Quadra; ao **Sul**, frente, medindo 8,80m, com a Rua São João; ao **Nascente**, lado esquerdo, medindo 40,00m, com o Lote 15 da mesma Quadra e ao **Poente**, lado direito, medindo 40,00m, com o Lote B do desmembramento.//////////

PROPRIETÁRIOS: **FMJ COMERCIO SERVIÇOS LTDA - ME**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.731.676/0001-06, com sede social à Rua Queiroz Ribeiro, n.º 534, loja 14, Bairro Montese, em Fortaleza-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.374 deste Cartório.//////////

AV 01/11629 - Prenotado em **07/06/2016** sob o n.º **18372** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 20/05/2016, prenotado em 25/05/2016, sob o n.º 18.372. Pacatuba, Ceará, 07 de Junho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

R 02/11629 - Prenotado em **27/07/2016** sob o n.º **18551** - **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/ PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1296665-5, datado de 25 de julho de 2016, prenotado em 25/07/2016, sob o n.º 18.551, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO GOMES DE VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04490011101 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 747.513.103-30, residente e domiciliado à Rua do Campo, n.º 63, Vila Velha, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 14.224,64 (quatorze mil, duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos) dos recursos próprios; R\$ 0,00 do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 22.731,01 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e um reais e um centavo), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 93.044,35 (noventa e três mil, quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 27 de julho de 2016. Eu, (ass)



MATRÍCULA: 11629

Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

R 03/11629 - Prenotado em **27/07/2016** sob o n° **18551** - **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\$ 93.044,35 (noventa e três mil, quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), 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 25/08/2016, no valor inicial total de R\$ 711,27 (setecentos e onze reais e vinte e sete 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, 27 de julho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

AV 04/11629 - Prenotado em **27/07/2016** sob o n° **18551** - **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 2840786. Pacatuba, Ceará, 27 de julho de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

Av. 05/11629 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/03/2021** sob o n° **23362. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 12/11/2020, n° 160096/2020, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, o Sr. FABIO GOMES DE VASCONCELOS, no endereço Rua São João, n° 326, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 06/12/2021 às 08h44 com o resultado: endereço fechado, segunda tentativa em 10/12/2021 às 16h11 com o resultado: o destinatário foi notificadona pessoa que se declarou esposa do mesmo, a qual exarou sua nota de ciente no termo em anexo à certidão, terceira tentativa não realizada, conforme Certidão de Intimação, datada de 18/01/2022, prenotação n° 075447 em 10/11/2021, registro n° 016829 em 02/12/2021, expedida pelo 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-CE, Cartório Elinalva Henrique, segundo as atribuições conferidas pelo art. 822-Q, inciso I e II do Prov. 06/2016 da CGJ do TJ-CE; art. 160, §1º; art. 213, §2º, da Lei 6.015/73; art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97; e no endereço Rua do Campo, n° 63, Vila Velha, em Fortaleza-CE, primeira tentativa em 15/12/2021 às 10h com o resultado: Número do endereço não foi localizado, segunda e terceira tentativas não realizadas, conforme Certidão de Intimação, datada de 20/12/2021, prenotação n° 802935 em 14/12/2021, registro n° 803135 em 14/12/2021, expedida pelo 1º Ofício de RTDPJ da Comarca de



MATRÍCULA: 11629

Fortaleza-CE, Cartório Pergentino Maia, segundo as atribuições conferidas pelo art. 822-Q, inciso I e II do Prov. 06/2016 da CGJ do TJ-CE; art. 160, §1º; art. 213, §2º, da Lei 6.015/73; art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210324000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 166,11 - FERMOJU: R\$ 15,93 - Selos: R\$ 34,04 - FAADEP: R\$ 8,32 - FRMMP: R\$ 8,32 - ISS: R\$ 8,32. Selos Aplicados: AAL722083-L9K9 - Tipo 4; AAL687877-H5N9 - Tipo 12; AAL938930-J5C9 - Tipo 1. PACATUBA, 04 de março de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/11629 - AVERBACAO - Prenotado em **28/12/2022** sob o nº **26404. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 04/10/2022, nº 312413/2022, 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. **FABIO GOMES DE VASCONCELOS**, no endereço Rua São João, nº 326, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/05/2024 às 08h45 com o resultado: endereço fechado, segunda tentativa em 16/05/2024 às 09h30 com o resultado: endereço fechado, terceira tentativa em 17/05/2024 às 11h45, com o resultado: O(a) destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente o(a) qual se negou a exarar sua nota de ciência e receber a via da notificação, conforme Certidão de Intimação, datada de 28/05/2024, prenotação nº 076386 em 05/05/2023, registro nº 017839 em 14/03/2024, expedida pelo 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-CE, Cartório Elinalva Henrique, segundo as atribuições conferidas pelo art. 822-Q, inciso I e II do Prov. 06/2016 da CGJ do TJ-CE; art. 160, §1º; art. 213, §2º, da Lei 6.015/73; art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221228000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,41 - FERMOJU: R\$ 20,08 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 9,51 - FRMMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: ABE996036-D4R9, ABO746280-N9O9 - Tipo 4; ABP788631-N9Q9 - Tipo 12; ABQ211790-I2D9 - Tipo 1. PACATUBA, 05 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/11629 - AVERBACAO - Prenotado em **07/08/2025** sob o nº **33160. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 30/07/2025, 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, 08 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/11629 - AVERBACAO - Prenotado em **07/08/2025** sob o nº **33160. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 30/07/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 05/06/2025, 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**

MATRÍCULA: 11629

FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 08 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 09/11629 - AVERBACAO - Prenotado em 07/08/2025 sob o nº 33160. PUBLICIDADE - Procedo-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 23/07/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.101,37 (três mil, cento e um reais e trinta e sete centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 155.068,38 (cento e cinquenta e cinco mil, sessenta e oito reais e trinta e oito centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000736, emitida em 23/07/2025 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 20221228000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.069,92 - FERMOJU: R\$ 220,44 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 203,51 - FRMMP: R\$ 203,51 - ISS: R\$ 203,51. Selos Aplicados: ABR488845-G2N9 - Tipo 13; ABR131575-J5T9, ABR654045-L7K9 - Tipo 4; ABR594707-H2N9, ABR594708-H2N9 - Tipo 12. PACATUBA, 08 de agosto 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, 15 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente

ALDEMIR MARREIRO DA SILVA JUNIOR

ESCREVENTE AUTORIZADO



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABR488845-G2N9



REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABR131575-J5T9
ABR654045-L7K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABR594707-H2N9
ABR594708-H2N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

VERBAÇÃO/SELO/REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20221228000016
Total de Emolumentos:	R\$ 4.069,92
Total FERMOJU:	R\$ 220,44
Total ISS:	R\$ 203,51
Total FRMMP:	R\$ 203,51
Total FAADep:	R\$ 203,51
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 5.019,75
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 152.132,09(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: CLDTK-AH6KB-LZMSV-8WNS7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aldemir Marreiro Da Silva Junior - Escrevente Autorizado (CPF 092.175.353-54)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CLDTK-AH6KB-LZMSV-8WNS7>

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

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