



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: 015644.2.0006828-48

MATRÍCULA

6828

Data: 21/03/2013

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa residencial n.º 72, geminada, situada à rua Alfredo Correia Chagas, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com entrada independente, área construída de 69,00m², área privativa de terreno de 178,34m² e fração ideal de 49,69% de um terreno situado na Rua Alfredo Correia das Chagas, S/N, do **LOTEAMENTO SÍTIO TIMBÓ**, no Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, constituído pelos **LOTES 15A e 15B da QUADRA n.º 02**, medindo 9,70m de frente e fundos por 37,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 358,90m², que assim se limita e caracteriza: ao **Norte**, frente, medindo 9,70m, com a Rua Alfredo Correia Chagas; ao **Sul**, fundos, medindo 9,70m, com o restante do Lote 15 da mesma Quadra; ao **Oeste**, lado esquerdo, medindo 37,00m, com o Lote 14 da mesma Quadra; ao **Leste**, lado direito, medindo 37,00m, com o Lote 15C da mesma Quadra.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////
PROPRIETÁRIOS: **RCA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.489.630/0001-86, situada à Av. Ananias Alexandre, n.º 491, Curicaca em Caucaia-CE.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 6715, deste Cartório.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

R-01/6828 - Prenotado em **21/03/2013** sob o n.º **13091** - Pelo Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de março de 2013, prenotado em 21 de março de 2013, sob o n.º 13.091, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO FABIO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 95005004868 SSP-CE, expedida em 18/01/2013, inscrito no CPF/MF sob o n.º 617.142.913-91, residente e domiciliada à Rua Fernando Farias de Melo, n.º 1135, Vila Manoel Sátiro, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), sendo R\$ 2.000,00 (dois mil reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 21 de março de 2013. Eu (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

R-02/6828 - Prenotado em **21/03/2013** sob o n.º **13091** - Pelo Contrato referido no R-1 desta matrícula, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o 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, e constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto





MATRÍCULA: 6828

aprovado pelo Decreto n.º 2.943, de 21.01.99, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o n.º 990028836, de 01.02.99, 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 240 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 05/04/2013, no valor inicial total de R\$ 898,85 (oitocentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 21 de março de 2013. Eu (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//////////

AV-03/6828 - ERRO EVIDENTE - Conforme documentos que deram origem a supra procede-se a esta averbação para retificar a descrição da referida, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula descreve-se da seguinte forma: **Uma Casa residencial n.º 72, geminada, situada à Rua Alfredo Correia Chagas, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com entrada independente, área construída de 69,00m², área privativa de terreno de 178,34m² e fração ideal de 49,69% de um terreno situado na Rua Alfredo Correia das Chagas, S/N, do LOTEAMENTO SÍTIO TORRÕES, no Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, constituído pelos LOTES 15A e 15B da QUADRA n.º 02, medindo 9,70m de frente e fundos por 37,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 358,90m², que assim se limita e caracteriza: ao Norte, frente, medindo 9,70m, com a Rua Alfredo Correia Chagas; ao Sul, fundos, medindo 9,70m, com o restante do Lote 15 da mesma Quadra; ao Oeste, lado esquerdo, medindo 37,00m, com o Lote 14 da mesma Quadra; ao Leste, lado direito, medindo 37,00m, com o Lote 15C da mesma Quadra. E não como constou.** Pacatuba, Ceará, 24 de julho de 2019. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////////

Av. 04/6828 - AVERBACAO - Prenotado em **01/04/2024** sob o n.º **28683. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 22 de setembro de 2023, n.º 415696/2023, 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. **FRANCISCO FABIO SILVA DE SOUZA**, no endereço Rua Alfredo Correia das Chagas, N.º 72, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 03/09/2024 às 10:37 como resultado: endereço encontra-se fechado; segunda tentativa em 10/09/2024 às 15:54 como resultado: endereço encontra-se fechado; terceira tentativa em 12/09/2024 às 14:25 como resultado: endereço encontra-se fechado e desocupado, conforme Certidão de Intimação, datada de 20/09/2024, prenotação n.º 076729 em 23/07/2024, registro n.º 017987 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 9.514/97. Conforme o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, foi publicado os editais nas datas de 11/12/2024, edição n.º 0345, 12/12/2024, edição n.º 0346 e 13/12/2024, edição n.º 0347. Tendo assim transcorrido o prazo legal, nos termos dos § 1º e § 2º



MATRÍCULA: 6828

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° 20240401000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 211,09 - FERMOJU: R\$ 22,26 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,57 - FRMMP: R\$ 10,57 - Selos Aplicados: ABK999589-F4I9 - Tipo 4; ABL075112-G3N9 - Tipo 12; ABL194179-H2L9 - Tipo 1. PACATUBA, 13 de janeiro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/6828 - AVERBACAO - Prenotado em **26/03/2025** sob o n° **32601. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 06/03/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-02**, desta matrícula. PACATUBA, 04 de abril de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/6828 - AVERBACAO - Prenotado em **26/03/2025** sob o n° **32601. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 06/03/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 09/01/2025, 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 n° 9.514/97. PACATUBA, 04 de abril de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/6828 - AVERBACAO - Prenotado em **26/03/2025** sob o n° **32601. 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\$ 1.851,79 (um mil, oitocentos e cinquenta e um reais e setenta e nove centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 92.589,37 (noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos), conforme Guia de Informação do ITBI n° 2025000278, 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° 20240401000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.941,93 - FERMOJU: R\$ 164,04 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 147,11 - FRMMP: R\$ 147,11 - ISS: R\$ 147,11. Selos Aplicados: ABM780334-J7R9 - Tipo 13; ABM840945-I6P9, ABN194119-L9F9 - Tipo 4; ABN341740-J6L9, ABN341741-M9L9 - Tipo 12. PACATUBA, 04 de abril de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de





MATRÍCULA: 6828

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
ABM780334-J7R9

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
ABM840945-I6P9
ABN194119-L9F9

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
ABN341740-J6L9
ABN341741-M9L9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240401000053
Total de Emolumentos:	R\$ 2.941,93
Total FERMOJU:	R\$ 164,04
Total ISS:	R\$ 147,11
Total FRMMP:	R\$ 147,11
Total FAADEP:	R\$ 147,11
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 3.666,16
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 92.589,37(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: LWJ4Z-NVY4N-EU6MZ-HF3U6

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/LWJ4Z-NVY4N-EU6MZ-HF3U6>

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

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