



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: 015644.2.0014188-84

MATRÍCULA

14188

Data: 26/12/2018

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno urbano de forma regular, denominado **TERRENO 03**, situado à Rua Maria Alves, Pavuna, neste município de Pacatuba-CE, constituído pelos **LOTES 04, 05, 06, 07 e parte do LOTE 03 da QUADRA 269 do LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTE**, medindo 6,00m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, com área total de 198,00m², distando 37,00m para Rua Maria Alves, no sentido Nascente/Poente, que assim se limita e caracteriza-se: ao **Sul**, frente, medindo 6,00m, lado ímpar, com a Rua Maria Alves; ao **Norte**, fundos, medindo 6,00m, com o Terreno 01 do desmembramento; ao **Poente**, lado direito, medindo 33,00m, com o terreno 02 desse desmembramento; e ao **Nascente**, lado esquerdo, medindo 33,00m com o terreno 04 desse desmembramento.//////////

PROPRIETÁRIOS: **I DO C R DE MENDONÇA - ME**, empresa inscrita sob o CNPJ/MF nº 24.631.969/0001-29, com sede situada na Rua Sabino Chagas, nº 517, bairro Centro, em Pacatuba-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.926, deste Cartório.//////////

AV 01/14188 - Prenotado em **26/12/2018** sob o nº **21062** - **ABERTURA DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento ocorrido na Matrícula n.º 13926, deste Cartório. Pacatuba, Ceará, 26 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

AV 02/14188 - Prenotado em **02/10/2019** sob o nº **21792** - A requerimento da proprietária, datado de 26/09/2019, prenotado em 10/09/2019, sob o n.º 21792, acompanhado do Alvará de Licença para Construção n.º 006/2019, Carta de Habite-se n.º 126/2019, ART e declaração de dispensa da CND conforme Provimento nº 18/2018 da CGJ do TJ-CE, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **Casa Residencial Unifamiliar, situada à RUA MARIA ALVES, nº 587, PAVUNA, em PACATUBA-CE, com uma área de 75,00m²**. Pacatuba, Ceará, 02 de outubro de 2019. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//////////

R 03/14188 - Prenotado em **18/03/2020** sob o nº **22341** - **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 8.4444.2278104-6, datado de 12 de março de 2020, prenotado em 18/03/2020, sob o n.º 22.341, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE AUGUSTO NASCIMENTO FIRMINO**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05078311071 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 367.214.093-72 e sua esposa **KATIA GONCALVES FIRMINO**, auxiliar de



MATRÍCULA: 14188

escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade n.º 2002005076037 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 011.801.863-97, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 11, n.º 0067, Cj Res São Francisco, Vila das Flores, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo R\$ 23.074,00 (vinte e três mil e setenta e quatro reais) dos recursos próprios; R\$ 3.501,00 (três mil e quinhento e um reais) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais), com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 18 de março de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R 04/14188 - Prenotado em 18/03/2020 sob o n.º 22341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no R-3 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos 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 15/04/2020, no valor inicial total de R\$ 766,59 (setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, e taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 18 de março de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV 05/14188 - Prenotado em 18/03/2020 sob o n.º 22341 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 4498534. Pacatuba, Ceará, 18 de março de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/14188 - AVERBACAO - Prenotado em 28/12/2022 sob o n.º 26406. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 29/11/2022, n.º 324664/2022, 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. **JOSE AUGUSTO NASCIMENTO FIRMINO**, e **KATIA GONÇALVES FIRMINO**, no endereço Rua Maria Alves, n.º 587, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/05/2024 às 09h27 com o resultado: o destinatário foi notificado pessoalmente o qual exarou



MATRÍCULA: 14188

sua nota de ciência no termo em anexo, conforme Certidão de Intimação, datada de 18/06/2024, prenotação nº 076383 em 05/05/2023, registro nº 017842 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 20221228000018 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: ABE996037-I9R9, ABF447289-J9J9 - Tipo 4; ABF458980-E3N9 - Tipo 12; ABF614390-E1M9 - Tipo 1. PACATUBA, 05 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/14188 - AVERBACAO - Prenotado em **22/10/2024** sob o nº **29796. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 03/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-04**, desta matrícula. PACATUBA, 30 de outubro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 08/14188 - REGISTRO - Prenotado em **22/10/2024** sob o nº **29796. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 03/10/2024, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 23/08/2024, 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 do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, § 1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 30 de outubro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/14188 - AVERBACAO - Prenotado em **22/10/2024** sob o nº **29796. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 01/10/2024, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.993,40 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 149.670,18 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta reais e dezoito centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2024001007, emitida em 20/09/2024 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 20221228000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.826,32 - FERMOJU: R\$ 205,15 - Selos: R\$ 113,33 - FAADEP: R\$ 191,33 - FRMMP: R\$ 191,33 - ISS: R\$ 191,33. Selos Aplicados: ABJ018367-E3Z9 - Tipo 13; ABI777769-G5R9, ABI905619-F4U9 - Tipo 4; ABJ021721-F3Z9, ABJ021720-L9Z9 - Tipo 12. PACATUBA, 30 de outubro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //



MATRÍCULA: 14188

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, 07 de novembro de 2024

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABJ018367-E3Z9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABI777769-G5R9
ABI905619-F4U9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABJ021721-F3Z9
ABJ021720-L9Z9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20221228000018
Total de Emolumentos: R\$ 3.826,32
Total FERMOJU: R\$ 205,15
Total ISS: R\$ 191,33
Total FRMMP: R\$ 191,33
Total FAADEP: R\$ 191,33
Total Selos: R\$ 113,33
Valor Total: R\$ 4.718,79
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 149.670,18(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (2) 007013
(1) 007025 / (2) 007018



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VYY8H-53UE5-GG9JM-3P4PA

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/VYY8H-53UE5-GG9JM-3P4PA>

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

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