



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: 015644.2.0008482-33

MATRÍCULA

8482

Data: 14/03/2014

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma Casa Geminada n.º 72, situada na Rua Israel, bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com entrada independente, com área construída de 70,95m², área privativa de terreno de 145,20m², medindo 4,40m de frente por 33,00m de fundos, fração ideal de 33,33 de um terreno urbano situado no **Loteamento GRANJA NOVO CLIMA**, constituído pelo **Lote 14, da Quadra 03**, medindo 13,20m de frente por 33,00m de fundos, com uma área de 435,60m², que assim se limita e caracteriza: **Nascente, Leste**, fundos, com o Lote 13 da mesma quadra, de propriedade de Antônio Sales Magalhães; **Poente, Oeste**, frente, com a Rua Israel; **Norte**, lado direito, com o Lote 16 da mesma Quadra de propriedade de Giuliano da Cruz Bastos, Luana de Oliveira, Ana Maria silva de Brito e Kirstenia Máximo da Costa Mendes e **Sul**, lado esquerdo, com o lote 12 propriedade de Giuliano da Cruz Bastos, Luana de Oliveira, Ana Maria silva de Brito e Krstenia Máximo da Costa Mendes.//////////

PROPRIETÁRIOS: **GIULIANO DA CRUZ BASTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02310507998 DETRAN-CE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 640.846.713-04, residente e domiciliado à Rua Alexandre Rolim, n.º 114, Jardim Icarai, em Caucaia-CE; **LUANA DE OLIVEIRA LUNA**, brasileira, solteira, cirurgiã, portadora da Cédula de Identidade n.º 97003005170 2ª Via SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 923.988.553-68, residente e domiciliada à Rua João Carvalho, n.º 27, apto. 902, Aldeota, em Fortaleza-CE; **ANA MARIA DA SILVA DE BRITO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 93002202131 2ª Via SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 613.336.623-00, residente e domiciliada à Rua Pereira de Miranda, n.º 1099, apto. 404, Papicu, em Fortaleza-CE; **KIRSTENIA MAXIMO DA COSTA MENDES**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 001359000096 DETRAN-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.189.173-00, residente e domiciliada à Avenida Beira Mar, n.º 2190, apto. 1600, Meireles, em Fortaleza-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8453 deste Cartório.//////////

AV.01/8482 - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 04/02/2014, prenotado em 14/03/2014, sob o n.º 14569. Pacatuba, Ceará, 14 de março de 2014. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

R.02/8482 - Pelo Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Programa Minha Casa, Minha Vida, (com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966), datado de 14 de maio de 2014, prenotado em 25 de junho de 2014, sob o n.º 14.910, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO ESTELIO VIANA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador de Carteira de Identidade n.º 2006002169169, SSP-CE; expedida em 24/11/2006, inscrito no CPF/MF sob o n.º 543.966.623-00, residente e domiciliado à Rua Quatro, nº 247,



MATRÍCULA: 8482

Quintino Cunha, FORTALEZA/CE, pelo valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), sendo R\$ 1.010,00 (um mil, dez reais) dos recursos próprios; R\$ 6.290,00 (seis mil, duzentos e noventa reais) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 77.740,00 (setecentos e sete mil e setecentos e quarenta reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, e como **CREDORA 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 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, representada por seu Escritório de Negócios FORTALEZA NORTE/FO, na Rua Sena Madureira, n.º 800, 12.º andar, Centro, em Fortaleza-CE. Pacatuba, Ceará, 25 de junho de 2014. Eu (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R.03/8482 - Pelo Contrato referido no R-2 desta matrícula, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 77.740,00 (setecentos e sete mil e setecentos e quarenta 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 14/06/2014, no valor inicial total de R\$ 406,05 (quatrocentos e seis reais e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 25 de junho de 2014. Eu (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 04/8482 - AVERBACAO - Prenotado em **28/07/2022** sob o n.º **25494. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 06/06/2022, n.º 277007/2022, 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. **ANTONIO STELIO VIANA**, no endereço Rua Israel, n.º 72, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/05/2024 às 11h10 com o resultado: o destinatário foi notificado pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo, conforme Certidão de Intimação, datada de 28/05/2024, prenotação n.º 076396 em 05/05/2023, registro n.º 017765 em 26/10/2023, 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 n.º 20220728000032 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: ABE996044-G7R9, ABF447290-J9J9 - Tipo 4; ABF458981-C9N9 - Tipo 12; ABF614391-I5M9 - Tipo 1. PACATUBA, 05 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 8482

Av. 05/8482 - AVERBACAO - Prenotado em 12/12/2024 sob o nº 30051. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 23/10/2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO objeto do R-03, desta matrícula. PACATUBA, 17 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 06/8482 - REGISTRO - Prenotado em 12/12/2024 sob o nº 30051. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/10/2024, 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, 17 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/8482 - AVERBACAO - Prenotado em 12/12/2024 sob o nº 30051. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 22/10/2024, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.251,62 (dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 112.580,92 (cento e doze mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 202400113, emitida em 22/10/2024 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 20220728000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.157,47 - FERMOJU: R\$ 171,71 - Selos: R\$ 113,33 - FAADEP: R\$ 157,89 - FRMMP: R\$ 157,89 - ISS: R\$ 157,89. Selos Aplicados: ABK192926-I7Q9 - Tipo 13; ABK180742-F4M9, ABJ893690-L9J9 - Tipo 4; ABJ971467-F3N9, ABJ971468-H5N9 - Tipo 12. PACATUBA, 17 de dezembro de 2024. 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, 18 de dezembro de 2024

Assinado Digitalmente

PEDRO VICTOR DUARTE COSTA
OFICIAL SUBSTITUTO



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20220728000032
Total de Emolumentos:	R\$ 3.157,47
Total FERMOJU:	R\$ 171,71
Total ISS:	R\$ 157,89
Total FRMMP:	R\$ 157,89
Total FAADEP:	R\$ 157,89
Total Selos:	R\$ 113,33
Valor Total:	R\$ 3.916,18
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 112.580,92(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: U26EJ-3FTWZ-E8NPB-DNQQV

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

Pedro Victor Duarte Costa - Oficial Substituto (CPF 046.319.953-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U26EJ-3FTWZ-E8NPB-DNQQV>

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

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