



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: 015644.2.0011764-81

MATRÍCULA

11764

Data: 19/08/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Uma Casa Geminada, com entrada independente, situada à Rua São Pedro, n.º 248, Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 71,04m², fração ideal de 0,5 de um terreno de forma regular, denominado "TERRENO C", situado na Rua São Pedro S/Nº, no distrito de Pavuna, neste município de Pacatuba-CE, constituído por parte dos Terrenos 04 e 05 da Quadra 78 do Loteamento Parque Nova Pavuna, medindo 8,00m de frente e fundos por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área de 264,00m², possuindo os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE**, lado esquerdo, medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o Terreno B do desmembramento de Propriedade de Leonardo P. Veiga Construções EIRELI - ME; **AO SUL**, lado direito, medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o Terreno D do desmembramento de Propriedade de Leonardo P. Veiga Construções EIRELI - ME; **AO LESTE**, frente, medindo 8,00m (oito metros), limitando-se com a Rua São Pedro; **AO OESTE**, fundos, medindo 8,00m (oito metros), limitando-se com parte dos Terrenos 32 e 33 do desmembramento de Propriedade de Livia Marinheiro de Almeida, distando 60,90m no sentido Sul/Norte da Rua São Jorge.//// ////
PROPRIETÁRIOS: **LEONARDO P. VEIGA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME.**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.355.815/0001-72, empresa estabelecida à Rua Thomaz Pompeu, n.º 550, apto. 1404, bairro Meireles, Fortaleza - CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.502 deste Cartório.//// ////

AV 01/11764 - Prenotado em **19/08/2016** sob o n.º **18593** -
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 19/08/2016, prenotado em 08/08/2016, sob o n.º 18.593. Pacatuba, Ceará, 19 de Agosto de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//// ////

R 02/11764 - Prenotado em **21/02/2017** sob o n.º **19174** -
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 8.4444.1458642-6, datado de 15 de fevereiro de 2017, prenotado em 20/02/2017, sob o n.º 19.174, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RENATO BEZERRA MARINHO**, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade n.º 2003098018383 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 048.961.453-13 e sua esposa **ANA ERIKA RODRIGUES TORRES**, professora auxiliar, portadora da Cédula de Identidade n.º 20076267266 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 067.978.693-74, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua 71, n.º 295, Setor F, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo R\$



MATRÍCULA: 11764

12.257,00 (doze mil, duzentos e cinquenta e sete reais) dos recursos próprios; R\$ 2.330,00 (dois mil, trezentos e trinta reais) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 10.213,00 (dez mil, duzentos e treze reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 21 de fevereiro de 2017. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

R 03/11764 - Prenotado em **21/02/2017** sob o n° **19174** - **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\$ 99.200,00 (noventa e nove 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 15/03/2017, no valor inicial total de R\$ 582,21 (quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 21 de fevereiro de 2017. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV 04/11764 - Prenotado em **21/02/2017** sob o n° **19174** - **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 2838839. Pacatuba, Ceará, 21 de fevereiro de 2017. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/11764 - AVERBACAO - Prenotado em **25/10/2024** sob o n° **29815. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 06 de junho de 2024, n° 487544/2024, 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. **RENATO BEZERRA MARINHO** e **ANA ERIKA RODRIGUES TORRES**, na Rua São Pedro, N° 248, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 29/08/2024 às 09:30 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 18/09/2024, prenotação n° 076675 em 01/07/2024, registro n° 017963 em 22/08/2024, 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 §



MATRÍCULA: 11764

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 20240701000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 218,26 - FERMOJU: R\$ 24,96 - Selos: R\$ 41,78 - FAADep: R\$ 10,93 - FRMMP: R\$ 10,93 - ISS: R\$ 10,93. Selos Aplicados: ABJ032594-J8V9, ABJ032595-I7V9 - Tipo 4; ABJ368668-F3R9 - Tipo 12; ABJ343521-L7L9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de novembro de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 06/11764 - AVERBACAO - Prenotado em **21/11/2025** sob o nº **33754. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 26 de maio de 2025, nº 593366/2025, 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. **RENATO BEZERRA MARINHO** e a Sra. **ANA ERIKA RODRIGUES TORRES** no endereço Rua São Pedro, Nº 248, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 12/06/2025 às 09:30, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 24/06/2025 às 15:35, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 27/06/2025 às 10:12, tendo como resultado: Endereço Fechado, também foi realizado procedimento de intimação no endereço Rua 71, Nº 295, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/08/2025 às 10:22, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço indicado, conforme informações da mãe do devedor. Rosely Bezerra da Costa, CPF: 272.808.532-34; segunda tentativa em 21/08/2025 às 08:30, tendo como resultado: Destinatário não encontrado, agendado hora certa com a Sra. Rosely Bezerra da Costa; terceira tentativa em 25/08/2025 às 11:40, tendo como resultado: Destinatário foi notificado na pessoa de Rosely Bezerra da Costa, mãe do devedor, conforme Certidão de Intimação, datada de 26/08/2025, prenotação nº 076993 em 29/05/2025, registro nº 018218 em 04/06/2025, 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 23/10/2025, edição nº 0555, 24/10/2025, edição nº 0556 e 27/10/2025, edição nº 0557. 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 20250529000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 239,08 - FERMOJU: R\$ 26,67 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,97 - FRMMP: R\$ 11,97 - ISS: R\$ 11,97. Selos Aplicados: ABV426477-J4M9, ABV917440-Q2T9 - Tipo 4; ABV935286-N7X9 - Tipo 12; ABS838865-I1L9 - Tipo 1. PACATUBA, 24 de novembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 07/11764 - AVERBACAO - Prenotado em **20/03/2026** sob o nº



MATRÍCULA: 11764

34371. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 11/03/2026, 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, 27 de março de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/11764 - AVERBACAO - Prenotado em **20/03/2026** sob o nº **34371. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 11/03/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 21/11/2025, 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 nº 9.514/97. PACATUBA, 27 de março de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 09/11764 - AVERBACAO - Prenotado em **20/03/2026** sob o nº **34371. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 24/12/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.635,70 (dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 131.785,20 (cento e trinta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001499, emitida em 19/12/2025 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 20250529000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.854,81 - FERMOJU: R\$ 213,01 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 192,72 - FRMMP: R\$ 192,72 - ISS: R\$ 192,72. Selos Aplicados: ACA576200-D5Q9 - Tipo 13; ACA284209-D5I9, ACA554036-C4L9 - Tipo 4; ACA525712-G7P9, ACA525713-J9P9 - Tipo 12. PACATUBA, 27 de março de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

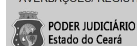
Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // //

PACATUBA/CE - BRASIL, 31 de março de 2026

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



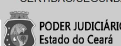
Selo Tipo 12
Nº
ACA525712-G7P9
ACA525713-J9P9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



Selo Tipo 04
Nº
ACA284209-D5I9
ACA554036-C4L9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

REGISTRO DE IMÓVEIS



Selo Tipo 13
Nº
ACA576200-D5Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250529000004
Total de Emolumentos: R\$ 3.854,81
Total FERMOJU: R\$ 213,01
Total ISS: R\$ 192,72
Total FRMMP: R\$ 192,72
Total FAADEP: R\$ 192,72
Total Selos: R\$ 124,17
Valor Total: R\$ 4.770,15

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 131.785,20(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (4) 007013
(1) 007025 / (2) 007018



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5KLG-YVJGN-59GXD-2V3KC

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/G5KLG-YVJGN-59GXD-2V3KC>

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

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