



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: 015644.2.0016067-73

MATRÍCULA

16067

Data: 12/01/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

Imóvel: Apartamento n.º 203 do **RESIDENCIAL MILÃO**, situado à Avenida Dois Irmãos, 273, Lote 10A da Quadra 14, Loteamento Sítio Timbó, Pavuna, em Pacatuba - Ceará, Pavimento Primeiro, com uma vaga de garagem, denominada n.º 07, Tipo A, com área privativa de 49,28m², área comum 5,16m², área total 54,44m² e fração ideal 0,083333, de um terreno urbano de forma regular, denominado de LOTE 10A, situado à Avenida Dois Irmãos, Bairro Pavuna em Pacatuba-Ce, constituído pelo Lote 11 e por parte dos lotes 10 e 12, Quadra 14 do Loteamento Sítio Timbó, com as seguintes características: ao **Sul**, frente, medindo 18,90m, com a Avenida Dois Irmãos, antiga Rua 12, distando 94,70m em direção ao Leste para a Avenida Central; ao **Norte**, fundos, medindo 18,90m, com o Lote 29 e parte dos Lotes 28 e 30 da mesma Quadra 14 de propriedade do Espólio de Celso Almino de Queiroz; ao **Leste**, lado esquerdo, medindo 40,00m com o Lote 11A, em desmembramento, de propriedade de CMR Construções e Empreendimentos Ltda; ao **Oeste**, lado direito, medindo 40,00m com o lote 09A, em desmembramento, de propriedade de CMR Construções e Empreendimentos Ltda, perfazendo um perímetro de 117,80m.//// ////
PROPRIETÁRIOS: CMR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF 16.575.737/0001-72, com sede situada à Rua 14, n.º 85, Sala 08, Conjunto Jereissati I, em Maracanaú-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12982 deste Cartório.//// ////

Av. 01/16067 - AVERBACAO - Prenotado em 24/11/2021 sob o n.º 24172 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n.º 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ).
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 15/07/2021.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20211124000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.807,87 - FERMOJU: R\$ 401,81 - Selos: R\$ 719,15 - FAADep: R\$ 290,44 - FRMMP: R\$ 290,44 - Selos Aplicados: AAL030967-M9W9 - Tipo 12; AAL023799-L9S9 - Tipo 4. PACATUBA, 12 de janeiro de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

R. 02/16067 - REGISTRO - Prenotado em 30/09/2022 sob o n.º 25790. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2781860-6, datado de 23 de setembro de 2022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WANDERLISON MARLON DA SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n.º 20088558236 SSP/CE, expedida em 26/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o



MATRÍCULA: 16067

nº 087.015.603-95, residente e domiciliado à Rua Noberto Alves Batalha, 0, Horto, em Maracanaú/CE, e **ANGELICA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, bolsista estagiário e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 20085479688 SSP/CE, expedida em 05/07/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.469.753-41, residente e domiciliada à Rua Guilherme, 64, Olho D'Água, em Maracanaú/CE; pelo valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), sendo R\$ 6.883,00 (seis mil, oitocentos e oitenta e três reais) dos recursos próprios; R\$ 19.717,00 (dezenove mil, setecentos e dezessete reais), do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF PACATUBA, 03 de outubro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 03/16067 - REGISTRO - Prenotado em **30/09/2022** sob o nº **25790. 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\$ 106.400,00 (cento seis mil e quatrocentos 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 21/10/2022, no valor inicial total de R\$ 584,58 (quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), com a taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, e taxa efetiva de 4.8547% ao ano, constando do título multa e outras condições. PACATUBA, 03 de outubro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 04/16067 - AVERBACAO - Prenotado em **30/09/2022** sob o nº **25790. 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 4534522. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220930000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.830,93 - FERMOJU: R\$ 299,24 - Selos: R\$ 130,31 - FAADEP: R\$ 141,55 - FRMMP: R\$ 141,55 - Selos Aplicados: AAP950728-G3Q9, AAP950729-O9Q9 - Tipo 13; AAQ006549-N9N9, AAQ006538-G3N9 - Tipo 4; AAQ049439-F9T9 - Tipo 12. PACATUBA, 03 de outubro de 2022. Eu, RONALDO ADRIANO OLIVEIRA DO CARMO, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 05/16067 - AVERBACAO - Prenotado em **27/11/2025** sob o nº **33787. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 21 de maio de 2025, nº 590428/2025, recebido e arquivado nesta



MATRÍCULA: 16067

Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciantes do imóvel desta matrícula, o Sr. **WANDERLISON MARLON DA SILVA CAVALCANTE** e a Sra. **ANGELICA PEREIRA DE OLIVEIRA** no endereço Avenida Dois Irmãos, N.º 273, Apto 203, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 12/06/2025 às 09:54, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 24/06/2025 às 15:53, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 27/06/2025 às 10:00, tendo como resultado: Endereço Fechado, conforme Certidão de Intimação, datada de 07/07/2025, prenotação n.º 076988 em 26/05/2025, registro n.º 018213 em 02/06/2025; com INTIMAÇÃO feita via AR n.º BN 34328602 5 BR, datado de 27/08/2025, certidão negativa datada de 18/09/2025 e INTIMAÇÃO feita via AR n.º BN 34328601 7 BR, datado de 27/08/2025, certidão negativa datada de 18/09/2025, 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 29/10/2025, edição n.º 0559, 30/10/2025, edição n.º 0560 e 31/10/2025, edição n.º 0561. 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 n.º 20250526000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 228,90 - FERMOJU: R\$ 26,16 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,46 - FRMMP: R\$ 11,46 - ISS: R\$ 11,46. Selos Aplicados: ABV805837-J4R9, ABW063483-L6U9 - Tipo 4; ABW141353-J3L9 - Tipo 12; ABS839157-P8L9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16067 - AVERBACAO - Prenotado em 29/01/2026 sob o n.º 34104. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 16/01/2026, 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, 02 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/16067 - AVERBACAO - Prenotado em 29/01/2026 sob o n.º 34104. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 16/01/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 28/11/2025, 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 n.º 9.514/97. PACATUBA, 02 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/16067 - AVERBACAO - Prenotado em 29/01/2026 sob o n.º 34104. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar



MATRÍCULA: 16067

publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 13/01/2026, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.791,99 (dois mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 139.599,40 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000045, emitida em 12/01/2026 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 20250526000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.009,32 - FERMOJU: R\$ 220,73 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 200,45 - FRMMP: R\$ 200,45 - ISS: R\$ 200,45. Selos Aplicados: ABZ099954-N7Q9 - Tipo 13; ABY044116-R2N9, ABZ098256-Q9L9 - Tipo 4; ABZ139662-P8Q9, ABZ139663-Q9Q9 - Tipo 12. PACATUBA, 02 de fevereiro 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, 26 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente
ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABZ099954-N7Q9

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
ABY044116-R2N9
ABZ098256-Q9L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABZ139662-P8Q9
ABZ139663-Q9Q9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250526000007
Total de Emolumentos:	R\$ 4.009,32
Total FERMOJU:	R\$ 220,73
Total ISS:	R\$ 200,45
Total FRMMP:	R\$ 200,45
Total FAADEP:	R\$ 200,45
Total Selos:	R\$ 124,17
Valor Total:	R\$ 4.955,57
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 139.599,40(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 007018 / (2) 007020 / (1) 007025 / (4) 007013	
(1) 007010 / (1) 007009	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9EWV8-GNUHD-32K43-H5NRP

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/9EWV8-GNUHD-32K43-H5NRP>

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

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