



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

2º OFÍCIO DE PACATUBA-CE - BRASIL

Valide aqui este documento
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: 015644.2.0014747-56

MATRÍCULA

14747

Data: 17/06/2020

Livro: 2

Ficha 1

MÓVEL: Um terreno situado no **loteamento Parque Nova Pavuna**, Distrito de Pavuna, Comarca de Pacatuba, Estado do Ceará denominado **lote A**, da **quadra N° 163**, de formato retangular, com área total de 198,00m², na Rua Oscar Araripe, que assim se limita e caracteriza: a Oeste, ponte e frente, medindo 6m à Rua Oscar Araripe; ao Norte, lado direito, medindo 33,00m com o lote B da mesma quadra 163; a leste, nascente e fundos do terreno, medindo 6m com parte dos fundos do lote denominado 7 e parte do lote denominado 8 da mesma quadra 163; ao Sul, lado esquerdo, medindo 33m com o lote 25A da mesma quadra 163. O terreno dista ainda 91,30m da Rua José Gomes de Oliveira (antiga rua Tancredo).
PROPRIETÁRIOS: **JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA. - ME.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob número 24.996.812/0001-05, com sede à Avenida do Imperador, 1056, sala 1, centro, Fortaleza, Ceará. CEP 60.015-050.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 14.746 DESTE CARTÓRIO.

Av. 01/14747 - Prenotado em 17/06/2020 sob o n° 22459 - ABERTURA DESMEMBRAMENTO - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento ocorrido na Matrícula n.º 14.746, deste Cartório, prenotado em 27/05/2020, sob o n.º 22.459. Pacatuba, Ceará, 17 de junho de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.

Av. 02/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 04/11/2020 sob o n° 22853. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária, datado de 03 de novembro de 2020, acompanhado pelo Alvará de Licença para Construção n.º 87/2020, Carta de Habite-se n.º 123/2020 e declaração de dispensa da CND conforme Provimento n° 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 Oscar Araripe, n° 1128, Pavuna, em Pacatuba-CE, com uma área de 64,00m²..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20201104000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 159,24 - FERMOJU: R\$ 15,28 - Selos: R\$ 32,62 - FAADEP: R\$ 7,95 - FRMMP: R\$ 7,95 - ISS: R\$ 7,95. Selos Aplicados: AAF141012-H8J9,

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

SEGUNDO OFÍCIO DE PACATUBA-CE
PACATUBA - CE - BRASIL

CNM: 015644.2.0014747-56

Ficha: 1v

Matrícula: 14747

Valide aqui

este documento 1013-H8J9 - Tipo 4; AAF117245-G6N9 - Tipo 12; AAF283668-I6N9 - Tipo 1. PACATUBA, 18 de novembro de 2020. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

Av. 03/14747 - AVERBACAO - Prenotado em **04/03/2021** sob o nº **23287. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Conforme requerimento datado de 01/03/2021, assinado pela parte interessada, acompanhado de ART, devidamente assinado pelo profissional habilitado, procede-se a esta averbação para constar a **RETIFICAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA** do imóvel objeto desta matrícula, passando a ter a seguinte descrição: **Área construída de 96,00m² e área total de 198,00m², conforme Alvará de Construção nº 89/2020, Carta de Habite-se nº 122/2020, expedidos pela PMP-CE..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: atendimento nº 20210304000019 com as seguintes custas: documentos: R\$ 428,71 - FERMOJU: R\$ 30,61 - Selos: R\$ 77,15 - AADEP: R\$ 21,45 - FRMMP: R\$ 21,45 - ISS: R\$ 21,45. Selos aplicados: AAG708882-I8T9 - Tipo 13; AAG632886-J8P9 - Tipo 12; AAG603127-H7K9, AAG603128-E4K9 - Tipo 4; AAG810543-H4D9, AAG810544-L8D9 - Tipo 1. PACATUBA, 09 de março de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

04/14747 - REGISTRO - Prenotado em **19/05/2021** sob o nº **23499. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10158338005, datado de 05 de maio de 2021, a proprietária, qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula **RODRIGO MUNIZ DA SILVA**, soldador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05120001940 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.417.233-06, e sua cônjuge **MIRIAN COSTA DE FREITAS**, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 008457878-0 SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.194.043-69, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 48, nº 80, Jereissati, em Maracanaú/CE, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) dos recursos próprios; R\$ 12.000,00 (doze mil reais), com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF PACATUBA, 19 de maio de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA: 14747

Valide aqui

este documento

R. 05/14747 - **REGISTRO** - Prenotado em 19/05/2021 sob o nº 23499. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-4 desta matrícula, os adquirentes transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **ITAÚ UNIBANCO S.A** - com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Dutra, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de agente financeiro integrante do sistema financeiro da habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte 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 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 05/06/2021, no valor inicial total de R\$ 934,46 (novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 5.2612% ao ano, e taxa efetiva de 5.3900% ao ano, constando do título multa e outras condições PACATUBA, 19 de maio de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

v. 06/14747 - **AVERBACAO** - Prenotado em 19/05/2021 sob o nº 23499. **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 nº 4536294. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 0210519000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.845,26 - FERMOJU: R\$ 297,20 - Selos: R\$ 117,68 - FAADep: R\$ 42,31 - FRMMP: R\$ 142,31 - Selos Aplicados: AAH114694-D309, AAH114695-G609 - Tipo 13; AAH256763-E409, AAH256764-K909 - Tipo 13; AAH283387-E3U9 - Tipo 12. PACATUBA, 19 de maio de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

v. 07/14747 - **AVERBACAO** - Prenotado em 12/02/2025 sob o nº 32427. **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do Tabelião/credenciado, datado de 21 de novembro de 2024, nº 542868/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciários do imóvel desta matrícula, o Sr. **RODRIGO MUNIZ DA SILVA**, e a Sra. **MIRIAN COSTA DE FREITAS**, no endereço Rua Oscar Araripe, Nº 1128, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 06/01/2025 às 08:30 como



Matrícula: 14747

Valide aqui

este documento

Notificado: 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 06/01/2025, prenotação nº 076862 em 27/11/2024, registro nº 018097 em 13/12/2024, 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 § 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 0241127000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 228,90 - FERMOJU: R\$ 26,16 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,46 - RMMP: R\$ 11,46 - ISS: R\$ 11,46. Selos Aplicados: ABL391580-M9Q9, ABL690042-I6F9 - Tipo 4; ABL690264-F2J9 - Tipo 2; ABL900110-F9H9 - Tipo 1. PACATUBA, 14 de fevereiro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2025 sob o nº 32912. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 06/06/2025, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO objeto do R-05, desta matrícula. PACATUBA, 18 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2025 sob o nº 32912. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 06/06/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 13/02/2025, 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, ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 18 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2025 sob o nº 32912. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 10/06/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), correspondente à alíquota sobre a



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

SEGUNDO OFÍCIO DE PACATUBA-CE
PACATUBA - CE - BRASIL

CNM: 015644.2.0014747-56

Ficha: 3

Matrícula: 14747

Valide aqui

este documento

av. 11/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 09/09/2025 sob o nº 33330. LEILÃO PÚBLICO - Conforme Requerimento de averbação de Leilões Negativos, datado de 02 de setembro de 2025, expedido pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, e nos termos das Atas do 1º e 2º Leilões Públicos, emitidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de SP sob o nº 616, publicação do Edital online, datado de 10/08/2025, do 1º e 2º Públicos Leilões e notificação, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi objeto de leilões, sendo o 1º leilão ocorrido dia 21/08/2025, e o 2º leilão ocorrido dia 01/09/2025, ambos sendo negativos, tendo em vista que não houveram licitantes para o imóvel apregoado. PACATUBA, 22 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

av. 12/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 09/09/2025 sob o nº 33330. TERMO DE QUITAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 02 de setembro de 2025, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que a credora declara quitada a dívida referente ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade e da realização do(s) público(s) leilão(es).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 0250909000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 295,94 - FERMOJU: R\$ 27,13 - Selos: R\$ 68,90 - FAADEP: R\$ 14,79 - FRMMP: R\$ 14,79 - ISS: R\$ 14,79. Selos Aplicados: ABS789138-L7L9, ABS973769-I4P9 - Tipo 4; ABT077203-L6V9, ABT077204-G9V9 - Tipo 12; ABR644698-J2J9, ABR644699-M5J9, ABR644700-M5J9, ABR644701-M5J9 - Tipo 1. PACATUBA, 22 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

av. 12/14747 - AVERBACAO - Prenotado em 09/09/2025 sob o nº 33330. TERMO DE QUITAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 02 de setembro de 2025, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que a credora declara quitada a dívida referente ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade e da realização do(s) público(s) leilão(es).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 0250909000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 295,94 - FERMOJU: R\$ 27,13 - Selos: R\$ 68,90 - FAADEP: R\$ 14,79 - FRMMP: R\$ 14,79 - ISS: R\$ 14,79. Selos Aplicados: ABS789138-L7L9, ABS973769-I4P9 - Tipo 4; ABT077203-L6V9, ABT077204-G9V9 - Tipo 12; ABR644698-J2J9, ABR644699-M5J9, ABR644700-M5J9, ABR644701-M5J9 - Tipo 1. PACATUBA, 22 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
Elinalva Henrique
2º Ofício de Pacatuba-CE • Brasil

SEGUNDO OFICIO DE PACATUBA-CE
PACATUBA - CE - BRASIL

CNM: 015644.2.0014747-56

Ficha: 3v

MATRICULA: 14747

Valide aqui

este documento

FICO, a requerimento da parte interessada, que revendo
 no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles
 às fls. 001/003 da Matricula nº 14747, datada de 17/06/2020,
 reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula,
 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data.
 Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e
 de Parcelamento do Solo Urbano, cuja a validade é de 90 dias
 (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). CNIB -
 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov nº 188/2024
 do CNJ) Neg (X) Pos () Data 25/05/2026 as 13:43:00 hr.
 emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é
 verdade, dou fé.

PACATUBA/CE - BRASIL, 25 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260525000017

Total de Emolumentos: R\$ 39.82

Total FERMOJU: R\$ 1.95

Total ISS: R\$ 1.99

Total FRMMP: R\$ 1.99

Total FAADEP: R\$ 1.99

Total Selos: R\$ 10.95

Valor Total: R\$ 58.69

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ACD590785-J9L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MGM5-DFPHT-WRPQU-7JM3H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

