



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: 015644.2.0015149-14

MATRÍCULA

15149

Data: 12/01/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL: O Apartamento n.º 206 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO MARACANAÚ RESIDENCE V**, situado na Avenida Senador Carlos Jereissati, n.º 453, bairro Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba - Ceará, Pavimento Superior, Tipo C, com área privativa de 49,23m², uma área comum de 3,86m², uma área total de 53,09m² e fração ideal de 0,08268 de um terreno denominado de Lote 1019, situado no lugar "Timbó", no loteamento "Campos do Jordão" neste município de Pacatuba - Ce, constituído pelos Lotes 10 e 19 da Quadra 12, medindo 13,00m de frente e fundos, por 66,00m na lateral direita e 66,00m na lateral esquerda, perfazendo uma área de 858,00m² com as seguintes características: Ao **Leste** (Frente): medindo 13,00m, com a Avenida 01, atual Senador Carlos Jereissati; Ao **Oeste** (Fundos): medindo 13,00m, com a Rua 02, atual Joaquim Pinto de Sousa; Ao **Norte** (Lado esquerdo): medindo 66,00m com os lotes n.ºs. 09 e 20, da mesma quadra; Ao **Sul** (Lado direito): medindo 66,00m com o lote 1118 da mesma quadra, distando 54,00m para a Rua 09, atual Quinze de Novembro, em direção ao Sul, com um perímetro de 158,00m.//// ////
PROPRIETÁRIOS: **GSM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita sob o CNPJ/MF 18.511.335/0001-30, com sede situada à Rua 46, n.º 60, Sala 13, Conjunto Jereissati II, em Maracanaú-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14921 deste Cartório.//// ////

Av. 01/15149 - AVERBACAO - Prenotado em **26/10/2020** sob o n.º **22822. ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 08/04/2020. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20201026000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.631,78 - FERMOJU: R\$ 430,04 - Selos: R\$ 671,38 - FAADep: R\$ 331,46 - FRMMP: R\$ 331,46 - ISS: R\$ 331,46. Selos Aplicados: AAF858818-H7W9 - Tipo 12; AAF859336-D4S9 - Tipo 4. PACATUBA, 12 de janeiro de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //// ////

R. 02/15149 - REGISTRO - Prenotado em **10/05/2021** sob o n.º **23471. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1508987-8, datado de 06 de maio de 2021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SIDNEY BEZERRA MAGALHAES**, brasileiro, solteiro, pensionista, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02824258996 DETRAN/CE, expedida em 03/03/2021, inscrito no CPF/MF sob o n.º 009.620.294-75, residente e domiciliado à Rua 16 de agosto, n.º 1372, A, Conego Raimundo Pinto, em Maranguape/CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$



MATRÍCULA: 15149

30.000,00 (trinta mil reais) dos recursos próprios; R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF PACATUBA, 11 de maio de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

R. 03/15149 - REGISTRO - Prenotado em 10/05/2021 sob o nº 23471. 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\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 903,08 (novecentos e três reais e oito centavos), com a taxa nominal de juros de 7.5343% ao ano, e taxa efetiva de 7.8000% ao ano, constando do título multa e outras condições PACATUBA, 11 de maio de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

Av. 04/15149 - AVERBACAO - Prenotado em 10/05/2021 sob o nº 23471. 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 4536892 PACATUBA, 11 de maio de 2021. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DE REGISTRO E NOTARIA PUBLICA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

Av. 05/15149 - AVERBACAO - Prenotado em 10/05/2021 sob o nº 23471. CÉDULA DE CREDITO - Procede-se a esta averbação para constar que em relação ao crédito da Alienação Fiduciária constituída no R-3 foi emitida a Cédula Imobiliário n.º 1.4444.1508987-8, série 0521, em 06/05/2021, apresentada em 02 (duas) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, figurando como credor a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e como devedor **SIDNEY BEZERRA MAGALHAES** qualificado acima, constando na cédula demais termos e condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210510000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.803,89 - FERMOJU: R\$ 294,99 - Selos: R\$ 134,58 - FAADEP: R\$ 140,24 - FRMMP: R\$ 140,24 - Selos Aplicados: AAH114673-I809, AAH114674-L909 - Tipo 13; AAH144043-H7K9, AAH144044-J9K9 - Tipo 4; AAH151930-H609, AAH151931-I709 - Tipo 12. PACATUBA, 11 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 assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/G9XKV-TV5CY-RSNK7-UJNPG>.





MATRÍCULA: 15149

Av. 06/15149 - **AVERBACAO** - Prenotado em **28/07/2022** sob o nº **25491**. **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 06 de junho de 2022, nº 276799/2022, 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. **SIDNEY BEZERRA MAGALHÃES**, no endereço Avenida Senador Carlos Jereissati, Nº 453, Apto. 206, Condomínio Maracanaú Residence, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 07/05/2024 às 15:00, tendo como resultado: o imóvel encontra-se fechado; segunda tentativa em 09/05/2024 às 08:40, tendo como resultado: o imóvel encontra-se fechado; terceira tentativa em 13/05/2024 às 14:40, tendo como resultado: o imóvel encontra-se fechado, conforme Certidão de Intimação, datada de 28/05/2024, prenotação nº 076397 em 05/05/2023, registro nº 017763 em 26/10/2023, 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 21/01/2025, edição nº 0370, 22/01/2025, edição nº 0371 e 23/01/2025, edição nº 0372. 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 20220728000029 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: ABL922757-M9K9, ABN194122-E2F9 - Tipo 4; ABN341744-F2L9 - Tipo 12; ABN342083-E8F9 - Tipo 1. PACATUBA, 24 de março de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/15149 - **AVERBACAO** - Prenotado em **03/06/2025** sob o nº **32840**. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 27/05/2025, 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, 04 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/15149 - **AVERBACAO** - Prenotado em **03/06/2025** sob o nº **32840**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 27/05/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 26/02/2025, 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97. PACATUBA, 04 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/15149 - **AVERBACAO** - Prenotado em **03/06/2025** sob o nº **32840**. **PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar



MATRÍCULA: 15149

publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 21/05/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.141,87 (três mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e sete centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 157.093,59 (cento e cinquenta e sete mil, noventa e três reais e cinquenta e nove centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000476, emitida em 09/05/2025 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 20220728000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.163,93 - FERMOJU: R\$ 225,14 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 208,21 - FRMMP: R\$ 208,21 - ISS: R\$ 208,21. Selos Aplicados: ABO642910-F2S9 - Tipo 13; ABO379350-F2L9, ABO746194-M909 - Tipo 4; ABO768824-F9T9, ABO768825-G2T9 - Tipo 12. PACATUBA, 04 de junho de 2025. 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, 05 de junho de 2025

Assinado Digitalmente
ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABO642910-F2S9

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
ABO379350-F2L9
ABO746194-M909

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABO768824-F9T9
ABO768825-G2T9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20220728000029
Total de Emolumentos:	R\$ 4.163,93
Total FERMOJU:	R\$ 225,14
Total ISS:	R\$ 208,21
Total FRMMP:	R\$ 208,21
Total FAADEP:	R\$ 208,21
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 5.132,56
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 157.093,59(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9XKV-TV5CY-RSNK7-UMNPG

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/G9XKV-TV5CY-RSNK7-UMNPG>

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

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