



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: 015644.2.0009626-93

MATRÍCULA

9626

Data: 10/12/2014

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa de n° 414, Tipo M 40B do **CONDOMÍNIO MORADAS PACATUBA I**, situado à Avenida B do Conjunto Jereissati III, em Pacatuba-CE, com área privativa de 43,5800m², área comum de 0,6445m² e área total de 44,2245m², fração ideal de 0,1358% de um terreno de formato irregular, constituído pela **QUADRA N.º 01 do LOTEAMENTO MORADAS PACATUBA**, situado neste município, com uma área total de 114.001,09m², medindo e extremando: AO **NORTE**, com a Avenida B do desmembramento, por onde mede 254,05m; AO **SUL**, com a Rua Projetada B do desmembramento, por onde mede 264,01m; AO **OESTE**, com a Área Institucional 02 do desmembramento, por onde mede 434,81m; e, AO **LESTE**, com a Área Institucional 03 e a Quadra "A" do desmembramento por onde mede 420,30m.//////////

PROPRIETÁRIOS: RODOBENS MORADAS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PACATUBA I - SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.260.118/0001-02, com sede à Avenida Francisco das Chagas Oliveira, n° 2500, sala 15D, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP.//////////
REGISTRO ANTERIOR: R-5/6022, deste Cartório.//////////

AV 01/9626 - Prenotado em **10/12/2014** sob o n° **15584** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está **HIPOTECADO** em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ n° 00.000.000/0001-91, conforme R-17 da Matrícula n° 6022 desta Serventia. Pacatuba, Ceará, 10 de dezembro de 2014. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

AV 02/9626 - Prenotado em **10/12/2014** sob o n° **15584** - Conforme Cláusula Segunda do Contrato Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, por autorização do credor, Banco do Brasil S/A, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante no R-17 da Matrícula n.º 6022 desta Serventia e referida AV-1 desta Matrícula. Pacatuba, Ceará, 10 de dezembro de 2014. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

R 03/9626 - Prenotado em **10/12/2014** sob o n° **15584** - Pelo Contrato Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 30 de outubro de 2014, prenotado em 24 de novembro de 2014, sob o n.º 15.584 devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **TAINARA AGUIAR SALES SANTANA**, brasileira, solteira, trabalhadora informal, portador de Carteira de Identidade n.º 20078919236, SSP-CE., emissão em 07/06/2011, inscrita no CPF/MF sob o n.º 063.200.813-09, residente e domiciliada à Rua Viriato Ribeiro, n.º 744, bl B, ap. 207, Bela Vista, FORTALEZA/CE, o valor de compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 2.040,00 (dois mil, quarenta reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 da conta vinculada de FGTS da 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), com financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A. Pacatuba, Ceará, 10 de dezembro de 2014. Eu, (ass) Wyara



MATRÍCULA: 9626

Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. ///////////////

R 04/9626 - Prenotado em **10/12/2014** sob o nº **15584** - Pelo contrato referido no R-3 supra, a adquirente, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao **BANCO DO BRASIL S/A** - Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, por sua Agência PACATUBA-CE, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a serem pagos pela devedora, 20/11/2014 à 20/10/2044 período de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 454,45 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, à taxa de juros nominal ao ano de 5,004% e efetiva ao ano de 5,116%, constando no contrato demais termos e outras condições. Pacatuba, Ceará, 10 de dezembro de 2014. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. ///////////////

AV 05/9626 - Prenotado em **10/12/2014** sob o nº **15584** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 28/10/2014, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), correspondente a alíquota sobre a avaliação de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI n.º 867/2014, emitida em 14/11/2014 pela SEFIN. Pacatuba, Ceará, 10 de dezembro de 2014. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. ///////////////

AV 06/9626 - Prenotado em **10/12/2014** sob o nº **15584** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS. PODER JUDICIÁRIO, JUSTIÇA DO TRABALHO, controle de certidão: 65987296/2014, expedida às 15:26:55h, do dia 23/10/2014, via internet, no endereço: WWW.tst.gov.br, válida até 20/04/2015, expedida em nome da vendedora. PACATUBA, CEARÁ, 10 de dezembro de 2014. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. ///////////////

Av. 07/9626 - AVERBACAO - Prenotado em **23/03/2023** sob o nº **26820**. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o Item B4 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.2892296-2, datado de 27 de fevereiro de 2023, fica destinado a quantia de R\$ 73.304,44 (setenta e três mil, trezentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos) para **QUITACÃO** do saldo devedor da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-04, desta matrícula. PACATUBA, 24 de março de 2023. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////

R. 08/9626 - REGISTRO - Prenotado em **23/03/2023** sob o nº **26820**. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.2892296-2, datado de 27 de fevereiro de 2023, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIO ITALO SILVA DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, servidor publico municipal, portador da Carteira de Identidade nº 2006015085520, SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 039.056.413-30, residente e domiciliado à R 7, 306, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 39.792,17 (trinta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e dezessete centavos) dos recursos próprios; e R\$ 110.207,83 (cento e dez mil, duzentos e sete reais e oitenta e três centavos) com



MATRÍCULA: 9626

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. PACATUBA, 24 de março de 2023. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 09/9626 - REGISTRO - Prenotado em **23/03/2023** sob o n° **26820**.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no R-3 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\$ 110.207,83 (cento e dez mil, duzentos e sete reais e oitenta e três centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 24/03/2023, no valor inicial total de R\$ 722,28 (setecentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos), com a taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, e taxa efetiva de 4.8548% ao ano, constando do título multa e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230323000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.176,53 - FERMOJU: R\$ 332,51 - Selos: R\$ 137,99 - FAADep: R\$ 158,84 - FRMMP: R\$ 158,84 - Selos Aplicados: AAT718430-H3L9, AAT718431-O9L9 - Tipo 13; AAT753487-K6H9, AAT753547-H3H9 - Tipo 4; AAT776337-G9L9 - Tipo 12. PACATUBA, 24 de março de 2023. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/9626 - AVERBACAO - Prenotado em **20/03/2025** sob o n° **32581**.
INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 03 de outubro de 2024, n° 524611/2024, 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. **CLAUDIO ITALO SILVA DE ALMEIDA**, no endereço Avenida B, n° 200, Casa, n° 414, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 25/11/2024 às 10:46, tendo como resultado: endereço encontra-se fechado; segunda tentativa em 26/11/2024 às 15:30, tendo como resultado: endereço encontra-se fechado; terceira tentativa em 27/11/2024 às 08:45, tendo como resultado: endereço encontra-se fechado, conforme Certidão de Intimação, datada de 30/04/2025, prenotação n° 076841 em 01/11/2024, registro n° 018073 em 01/11/2024, 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. Conforme o art. 26, §4º da Lei 9.514/97, foi publicado os editais nas datas de 14/02/2025, edição n° 0388, 17/02/2025, edição n° 0389 e 18/02/2025, edição n° 0390. 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° 20241022000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 221,38 - FERMOJU: R\$ 23,33 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,08 - FRMMP: R\$ 11,08 - ISS: R\$ 11,08. Selos Aplicados: ABM665390-G4L9, ABN553327-J7L9 - Tipo 4; ABN549904-L8P9 - Tipo 12; ABN822159-L6Q9 - Tipo 1. PACATUBA, 05 de maio de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/9626 - AVERBACAO - Prenotado em **23/06/2025** sob o n° **32926**.



MATRÍCULA: 9626

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 17/06/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-09**, desta matrícula. PACATUBA, 25 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 12/9626 - AVERBACAO - Prenotado em **23/06/2025** sob o nº **32926**.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 17/06/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 21/03/2025, 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, 25 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 13/9626 - AVERBACAO - Prenotado em **23/06/2025** sob o nº **32926**.
PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 06/06/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.288,01 (três mil, duzentos e oitenta e oito reais e um centavo), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 164.400,29 (cento e sessenta e sessenta e quatro mil, quatrocentos reais e vinte e nove centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000549, emitida em 06/06/2025 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 20241022000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.302,25 - FERMOJU: R\$ 232,05 - Selos: R\$ 118,86 - FAADep: R\$ 215,13 - FRMMP: R\$ 215,13 - ISS: R\$ 215,13. Selos Aplicados: ABP937191-L8U9 - Tipo 13; ABP578898-N9J9, ABQ199511-N9F9 - Tipo 4; ABQ290544-M8K9, ABQ290545-M8K9 - Tipo 12. PACATUBA, 25 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, 10 de julho de 2025

Assinado Digitalmente

ALDEMIR MARREIRO DA SILVA JUNIOR
ESCREVENTE AUTORIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS		CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABP937191-L8U9		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABP578898-N9J9 ABQ199511-N9F9		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ABQ290544-M8K9 ABQ290545-M8K9	
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: 20241022000033	
Total de Emolumentos: R\$ 4.302,25	
Total FERMOJU: R\$ 232,05	
Total ISS: R\$ 215,13	
Total FRMMP: R\$ 215,13	
Total FAADep: R\$ 215,13	
Total Selos: R\$ 118,86	
Valor Total: R\$ 5.298,55	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 164.400,29(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: WXAQ4-L47FZ-AE2WJ-QNMUH

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

Aldemir Marreiro Da Silva Junior - Escrevente Autorizado (CPF 092.175.353-54)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WXAQ4-L47FZ-AE2WJ-QNMUH>

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

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