



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: 015644.2.0013782-41

MATRÍCULA

13782

Data: 16/03/2018

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Apartamento n.º 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA RESIDENCE, situado à Rua Luciano Carneiro, n.º 597, Pavuna, em Pacatuba-CE, Pavimento superior, Tipo A, com área privativa de 50,91m², uma área comum de 4,35m², uma área total de 55,26m² e fração ideal de 0,16669 de um terreno urbano de forma regular, denominado **LOTE 02A - QUADRA 240A**, situado à Rua Luciano Carneiro, Pavuna em Pacatuba-CE, distando 17,00m no sentido Sul/Norte, constituído por parte do lote 03 e pelos lotes 04 e 05 da **Quadra n.º 240** do **LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTE**, com uma área total de 464,00m² e um perímetro de 90,00m, que assim se limita e caracteriza: **Ao Norte**, lado direito: Medindo 29,00m, com o Lote 01A da mesma quadra; **Ao Sul**, lado esquerdo: Medindo 29,00m, com o Lote 06 da mesma quadra; **Ao Leste**, fundos: Medindo 16,00m, com o Lote 11 da mesma quadra; **Ao Oeste**, frente: Medindo 16,00m, com à Rua Luciano Carneiro.//////////
PROPRIETÁRIOS: **L V CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.355.815/0001-72, com sede situada na Rua 46, n.º 60, sala 11, Bairro Jereissati II, em Maracanaú-CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.321 deste Cartório.//////////

AV 01/13782 - Prenotado em 16/03/2018 sob o n.º 20228 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 01/03/2018, prenotado em 14/03/2018, sob o n.º 20.228. Pacatuba, Ceará, 16 de março de 2018. Eu, (ass) Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////////

R 02/13782 - Prenotado em 12/04/2018 sob o n.º 20300 - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.1809090-5, datado de 10 de abril de 2018, prenotado em 12 de abril de 2018, sob o n.º 20.300, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EMILIA PEREIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, trabalhadora de serviços de proteção, portadora da Carteira de Identidade n.º 97016000628, SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 840.354.983-00, residente e domiciliado à Rua Miguel Pereira, n.º 64, ap 201, Bairro José Walter, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo R\$ 15.313,22 (quinze mil trezentos e treze reais e vinte e dois centavos) dos recursos próprios; R\$ 6.281,78 (seis mil duzentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos) do saldo da conta



MATRÍCULA: 13782

vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 8.610,00 (oito mil seiscentos e dez reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 87.795,00 (oitenta e sete mil e setecentos e noventa e cinco reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 12 de abril de 2018. Eu, (ass)_ Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R 03/13782 - Prenotado em 12/04/2018 sob o n° 20300 - 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\$ 87.795,00 (oitenta e sete mil e setecentos e noventa e cinco 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 10/05/2018, no valor inicial total de R\$ 493,96 (quatrocentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 12 de abril de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV 04/13782 - Prenotado em 12/04/2018 sob o n° 20300 - Proceda-se a esta averbação para constar que o terreno objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 4458869. Pacatuba, Ceará, 12 de abril de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

Av. 05/13782 - AVERBACAO - Prenotado em 19/09/2025 sob o n° 33389. INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 04 de outubro de 2022, n° 312448/2022, 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, a Sra. **EMILIA PEREIRA DE SOUSA** no endereço Rua Luciano Carneiro, N° 597, Ap 202, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/05/2024 às 09:10, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 16/05/2024 às 15:20, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 17/05/2024 às 10:50, tendo como resultado: Endereço Fechado; conforme Certidão de Intimação, datada de 22/09/2025, prenotação n° 076385 em 05/05/2023, registro n° 017840 em 14/03/2024; com INTIMAÇÃO feita via AR n° BN 42109696 3



MATRÍCULA: 13782

BR, datado de 07/07/2025, certidão negativa datada de 01/08/2025, 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 19/08/2025, edição nº 0509, 20/08/2025, edição nº 0510 e 21/08/2025, edição nº 0511. 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 20221228000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 231,56 - FERMOJU: R\$ 23,84 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 11,59 - FRMMP: R\$ 11,59 - ISS: R\$ 11,59. Selos Aplicados: ABS909600-I409, ABT190848-I4U9 - Tipo 4; ABT276399-H2Y9 - Tipo 12; ABR645055-O7J9 - Tipo 1. PACATUBA, 23 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/13782 - AVERBACAO - Prenotado em 01/12/2025 sob o nº 33806. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 27/11/2025, 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, 03 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/13782 - AVERBACAO - Prenotado em 01/12/2025 sob o nº 33806. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 27/11/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 22/09/2025, 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, 03 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/13782 - AVERBACAO - Prenotado em 01/12/2025 sob o nº 33806. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 25/11/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.488,90 (dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 124.445,10 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e dez centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001372, emitida em 19/11/2025 pela SEFIN (Secretaria de



MATRÍCULA: 13782

Finanças).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221228000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.545,34 - FERMOJU: R\$ 194,21 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 177,28 - FRMMP: R\$ 177,28 - ISS: R\$ 177,28. Selos Aplicados: ABV988939-I3Y9 - Tipo 13; ABV917464-P9T9, ABW153592-Q2I9 - Tipo 4; ABW141370-J3L9, ABW141371-M6L9 - Tipo 12. PACATUBA, 03 de dezembro de 2025. 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, 09 de dezembro 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
ABV988939-I3Y9

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
ABV917464-P9T9
ABW153592-Q2I9

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
ABW141370-J3L9
ABW141371-M6L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20221228000015	
Total de Emolumentos:	R\$ 3.545,34
Total FERMOJU:	R\$ 194,21
Total ISS:	R\$ 177,28
Total FRMMP:	R\$ 177,28
Total FAADEP:	R\$ 177,28
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.390,25
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 124.445,10(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: MRS2Y-HPGY3-73AJ7-2TRBM

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/MRS2Y-HPGY3-73AJ7-2TRBM>

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

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