



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: 015644.2.0013266-37

MATRÍCULA

13266

Data: 04/10/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno urbano de forma geométrica regular com área de **198,00m²**, denominado **"TERRENO 23"**, sito à Rua Antonio Gonzaga, distando 47,00m no sentido leste para Rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, em Pavuna, na Cidade de Pacatuba/CE, constituído por parte do **Lote 12** da **Quadra 176**, do **"Loteamento Jardim Bandeirante"** medindo **6,00m** de frente e fundos por **33,00m** nas laterais, que assim se limita e caracteriza: ao **Sul**, frente, com a Rua Antonio Gonzaga (antes Rua sem denominação oficial); ao **Norte**, fundos, com o Terreno 40, objeto do desmembramento; ao **Oeste**, lado direito, com o Terreno 22 objeto do desmembramento e ao **Leste**, lado esquerdo, com o Terreno 24, objeto do desmembramento.//////////

PROPRIETÁRIOS: **SAMFER EMPREENDIMENTOS E EMGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita CNPJ/MF sob o n.º 13451704000122, com sede à Rua Antonio Botelho de Sousa, n.º 53, Sala 03, Centro, Maranguape-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: R-3/6831 deste Cartório.//////////

AV-01/13266 - Prenotado em **04/10/2017** sob o n.º **19786** - **ABERTURA DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento ocorrido na Matrícula n.º 6831, deste Cartório. Pacatuba, Ceará, 04 de outubro de 2017. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////////

AV-02/13266 - Prenotado em **03/12/2018** sob o n.º **20949** - A requerimento da proprietária, datado de 14 de novembro de 2018, prenotado em 14/11/2018, sob o n.º 20949, acompanhado de Alvará de Licença para Construção n.º 088/2018 e Carta de Habite-se n.º 194/2018, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, SITUADA À RUA ANTONIO GONZAGA, N.º 427, PAVUNA, EM PACATUBA-CE, COM UMA ÁREA DE 83,26M²**. Pacatuba, Ceará, 30 de novembro de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//////////

R-03/13266 - Prenotado em **25/02/2019** sob o n.º **21217** - **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 8.4444.2034387-4, datado de 24 de fevereiro de 2019, prenotado em 22/02/2019 12:14:13, sob o n.º 21217, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ICARO ROCHA**



MATRÍCULA: 13266

SAMPAIO, brasileiro, solteiro, ocupação de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05961757258 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 044.388.343-25, residente e domiciliado à Rua Brasília, n.º 3641, Pici, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 19.167,27 (dezenove mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos) dos recursos próprios; R\$ 9.131,73 (nove mil, cento trinta e um reais e setenta e três centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 1.701,00 (um mil, setecentos e um reais), com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 120.000,00 (cento e vinte reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 25 de fevereiro de 2019. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/13266 - Prenotado em **25/02/2019** sob o n.º **21217** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato referido no R-3 desta matrícula, o adquirente transferiu 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 22/03/2019, no valor inicial total de R\$ 667,13 (seiscentos e sessenta e sete reais e treze 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, 25 de fevereiro de 2019. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-05/13266 - Prenotado em **25/02/2019** sob o n.º **21217** - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 44449363. Pacatuba, Ceará, 25 de fevereiro de 2019. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/13266 - **AVERBACAO** - Prenotado em **22/05/2026** sob o n.º **34676**. **INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 26 de janeiro de 2026, n.º 664936/2026, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do



MATRÍCULA: 13266

devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, o Sr. **ICARO ROCHA SAMPAIO**, no endereço Rua Antônio Gonzaga, N° 427, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 31/03/2026 às 09:29, tendo como resultado: Destinatária não foi encontrado no endereço indicado, conforme informações da companheira Jennifer M. Borges; segunda tentativa em 06/04/2026 às 15:24, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço indicado, conforme informações da companheira Jennifer M. Borges, foi agendado para o dia 06/04/2026 as 15:24; terceira tentativa em 14/04/2026 às 14:30, tendo como resultado: Destinatário foi notificado na referida pessoa a qual exarou sua nota de ciência, Jennifer M. Borges, conforme Certidão de Intimação, datada de 16/04/2026, prenotação n° 077240 em 29/01/2026, registro n° 018435 em 03/02/2026, 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 n° 20260129000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 280,61 - FERMOJU: R\$ 32,27 - Selos: R\$ 56,73 - FAADEP: R\$ 14,01 - FRMMP: R\$ 14,01 - ISS: R\$ 14,01. Selos Aplicados: ACE866651-K9J9, ACE866765-H7J9, ACF413072-E4Q9 - Tipo 4; ACF211902-G5R9 - Tipo 12; ACD977702-F309 - Tipo 1. PACATUBA, 23 de junho de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 07/13266 - AVERBACAO - Prenotado em 17/08/2026 sob o n° 35215. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 10/08/2026, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-04**, desta matrícula. PACATUBA, 20 de agosto de 2026. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/13266 - AVERBACAO - Prenotado em 17/08/2026 sob o n° 35215. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 10/08/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 16/06/2026, 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° 9.514/97. PACATUBA, 20 de agosto de 2026. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //



MATRÍCULA: 13266

Av. 09/13266 - AVERBACAO - Prenotado em **17/08/2026** sob o nº **35215. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 29/07/2026, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.211,43 (três mil, duzentos e onze reais e quarenta e três centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 160.571,52 (cento e sessenta mil, quinhentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000923, emitida em 27/07/2026 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 20260129000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.415,92 - FERMOJU: R\$ 238,50 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 220,78 - FRMMP: R\$ 220,78 - ISS: R\$ 220,78. Selos Aplicados: ACI551214-K9W9 - Tipo 13; ACH980638-K9L9, ACI552642-M2R9 - Tipo 4; ACI602142-D9V9, ACI602143-J7V9 - Tipo 12. PACATUBA, 20 de agosto de 2026. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

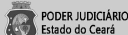
Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //////////////////////////////////

PACATUBA/CE - BRASIL, 28 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

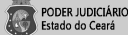
Selo Tipo 13
Nº
ACI551214-K9W9



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

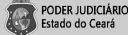
Selo Tipo 04
Nº
ACH980638-K9L9
ACI552642-M2R9



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
ACI602142-D9V9
ACI602143-J7V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20260129000010	
Total de Emolumentos:	R\$ 4.415,92
Total FERMOJU:	R\$ 238,50
Total ISS:	R\$ 220,78
Total FRMMP:	R\$ 220,78
Total FAADEP:	R\$ 220,78
Total Selos:	R\$ 124,17
Valor Total:	R\$ 5.440,93
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 160.571,52(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: CZSJL-7RUDW-GMM92-YDTXE

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

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA - Oficial de 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/CZSJL-7RUDW-GMM92-YDTXE>

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

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