Valide aqui
este documento

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: 015644.2.0014747-56	
MATRÍCULA	
14747	
Data:	17/06/2020
Livro:	2
Ficha	1

MÓVEL: Um terreno situado no **loteamento Parque Nova Pavuna**, istrito de Pavuna, Comarca de Pacatuba, Estado do Ceará denominado **ote A**, da **quadra Nº 163**, de formato retangular, com área total e 198,00m², na Rua Oscar Araripe, que assim se limita e aracteriza: a Oeste, poente e frente, medindo 6m à Rua Oscar rariipe; ao Norte, lado direito, medindo 33,00m com o lote B da esma quadra 163; a leste, nascente e fundos do terreno, medindo 6m om parte dos fundos do lote denominado 7 e parte do lote enominado 8 da mesma quadra 163; ao Sul, lado esquerdo, medindo 3m com o lote 25A da mesma quadra 163. O terreno dista ainda 1,30m da Rua José Gomes de Oliveira(antiga rua Tancredo).///////////
ROPRIETÁRIOS: JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO TDA. - ME., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob úmero 24.996.812/0001-05, com sede à Avenida do Imperador, 1056, ala 1, centro, Fortaleza, Ceará. CEP 60.015-050.////////////////
EGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 14.746 DESTE CARTÓRIO.////////////////

V 01/14747 - Prenotado em **17/06/2020** sob o nº **22459** - **BERTURA DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em irtude do desmembramento ocorrido na Matrícula n.º 14.746, deste artório, prenotado em 27/05/2020, sob o n.º 22.459. Pacatuba, eará, 17 de junho de 2020. Eu, (ass) Elinalva Henrique da Silva, ficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ////////////

---

v. 02/14747 - AVERBACAO - Prenotado em **04/11/2020** sob o nº **2853. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - A requerimento da roprietária, datado de 03 de novembro de 2020, acompanhado pelo lvará de Licença para Construção n.º 87/2020, Carta de Habite-se .º 123/2020 e declaração de dispensa da CND conforme Provimento nº 8/2018 da CGJ do TJ-CE, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **Casa esidencial Unifamiliar, situada à Rua Oscar Araripe, nº 1128, avuna, em Pacatuba-CE, com uma área de 64,00m²**.. Certifico que as ustas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos raticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, endo: Atendimento nº 20201104000054 com as seguintes custas: molumentos: R$ 159,24 - FERMOJU: R$ 15,28 - Selos: R$ 32,62 - AADEP: R$ 7,95 - FRMMP: R$ 7,95 - ISS: R$ 7,95. Selos Aplicados: AF141012-H8J9, AAF141013-H8J9 - Tipo 4; AAF117245-G6N9 - Tipo 12; AF283668-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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPMSJ-4XHWZ-AN5L9-NCN29
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

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: Emolumentos: R$ 428,71 - FERMOJU: R$ 30,61 - Selos: R$ 77,15 - FAADEP: 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. //////////////////////////

R. 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, n.º 10158338005, datado de 05 de maio de 2021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO MUNIZ DA SILVA**, soldador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05120001940 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 042.417.233-06, e sua cônjuge **MIRIAN COSTA DE FREITAS**, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 2008457878-0 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 n.º 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. //////////////////////////

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 Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Credito 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPMSJ-4XHWZ-AN5L9-NCN29

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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. ////////////////////////

Av. 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 n.º 4536294. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210519000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.845,26 - FERMOJU: R$ 297,20 - Selos: R$ 117,68 - FAADEP: R$ 142,31 - FRMMP: R$ 142,31 - Selos Aplicados: AAH114694-D3O9, AAH114695-G6O9 - Tipo 13; AAH256763-E4O9, AAH256764-K9O9 - Tipo 4; 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. /////

Av. 07/14747 - AVERBACAO - Prenotado em **12/02/2025** sob o nº **32427. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, 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/fiduciantes 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 resultado: O(a) destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente 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 20241127000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 228,90 - FERMOJU: R$ 26,16 - Selos: R$ 43,82 - FAADEP: R$ 11,46 - FRMMP: R$ 11,46 - ISS: R$ 11,46. Selos Aplicados: ABL391580-M9Q9, ABL690042-I6F9 - Tipo 4; ABL690264-F2J9 - Tipo 12; 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPMSJ-4XHWZ-AN5L9-NCN29
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

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, §1° 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 avaliação de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025000547, emitida em 05/06/2025 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 20241127000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.131,73 - FERMOJU: R$ 225,98 - Selos: R$ 118,86 - FAADEP: R$ 206,61 - FRMMP: R$ 206,61 - ISS: R$ 206,61. Selos Aplicados: ABP505373-K7N9 - Tipo 3; ABP303499-K7G9, ABP906110-L8P9 - Tipo 4; ABP788628-H3Q9, ABP788629-G2Q9 - Tipo 12. PACATUBA, 18 de junho de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

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 1° e 2° 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 1° e 2° 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 1° leilão ocorrido dia 21/08/2025, e o 2° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPMSJ-4XHWZ-AN5L9-NCN29
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 20250909000030 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. / / / / / /

CERTIFICO, 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 07/10/2025 às 14:26 hr. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. /

PACATUBA/CE - BRASIL, 07 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente
ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20251007000022
Total de Emolumentos: R$ 38,12
Total FERMOJU: R$ 1,87
Total ISS: R$ 1,91
Total FRMMP: R$ 1,91
Total FAADEP: R$ 1,91
Total Selos: R$ 10,48
Valor Total: R$ 56,20
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
ABT190870-P2U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPMSJ-4XHWZ-AN5L9-NCN29
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar