



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: 015644.2.0011034-40

MATRÍCULA

11034

Data: 21/10/2015

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato regular, denominado **TERRENO 03**, situado à Rua Tenente Cravo, Pavuna, em Pacatuba/CE, constituído por parte dos Lote 38 e 39 da Quadra 148 do Loteamento Parque Nova Pavuna, medindo 8,00m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 264,00m² e um perímetro de 82,00m, distando 40,30m para a Rua Ângela Campos no sentido norte/sul, que assim se limita e caracteriza: ao **Oeste**, frente, medindo 8,00m, com a Rua Tenente Cravo; ao **leste**, fundos, medindo 8,00m, com parte dos Lote 23 e 24 da mesma quadra; ao **Norte**, lado direito, medindo 33,00m, com o Lote 40 da mesma Quadra e ao **Sul**, lado esquerdo, com o Terreno 02.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////
PROPRIETÁRIOS: **A S P DE CARVALHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.509.721/0001-97, estabelecida à rua 05, n.º 382, apto. 03, Conjunto Jereissati I, Maracanaú - CE.//// //// //// //// //// //// //// //// //// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 11031, deste Cartório.//// //// //// //// ////

AV-01/11034 - ABERTURA DESMEMBRAMENTO: A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento ocorrido na Matrícula n.º 11031, deste Cartório. Pacatuba, Ceará, 21 de outubro de 2015. Eu, (ass), Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

AV-02/11034 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: A requerimento da proprietária, datado de 02/01/2017, prenotado 27/12/2016, sob o n.º 19.038, acompanhado de Alvará de Licença para Construção n.º 203/2015, Carta de Habite-se n.º 185/2016 e CND n.º 002942016-88888445, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa plana, a seguir **descrita: Uma Casa Plana, situada à Rua Tenente Cravo, n.º 243, Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE, com área construída de 70,00m².** Pacatuba, Ceará, 02 de janeiro de 2017. Eu, (ass), Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //// //// //// //// ////

R-03/11034 - COMPRA E VENDA 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 8.4444.1699381-9, datado de 09 de novembro de 2017, prenotado em 10/11/2017, sob o n.º 19.885, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JUAREZ COSTA**, brasileiro, viúvo, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH n.º 021580151182 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 468.958.173-87, residente e domiciliado à Rua 10, n.º 26, Conjunto Res São Fran, Pavuna, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 20.499,62 (vinte mil e quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) dos recursos próprios; R\$ 3.713,38 (três



MATRÍCULA: 11034

mil setecentos e treze reais e trinta e oito centavos) dos recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 1.787,00 (um mil e setecentos e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 16 de novembro de 2017. Eu, (ass), Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/11034: 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\$ 104.000,00 (cento 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 11/12/2017, no valor inicial total de R\$ 593,78 (quinhentos e noventa e três reais e setenta e oito 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, 16 de novembro de 2017. Eu, (ass), Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-05/11034 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba, sob o n.º 2840073. Pacatuba, Ceará, 16 de novembro de 2017. Eu, (ass), Elinalva Henrique da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/11034 - AVERBACAO - Prenotado em **23/12/2025** sob o n.º **33925. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 16 de outubro de 2025, n.º 636822/2025, 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. **JUAREZ COSTA**, no endereço Rua Tenente Cravo, 243, Pavuna, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 07/11/2025 às 09:16, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço, conforme informações da referida pessoa, Andreia Costa da Silva (Irmã do devedor); segunda tentativa em 14/11/2025 às 10:11, tendo como resultado: Destinatário não encontrado, agendado hora certa para o dia 25/11/2025 às 10:18, conforme informações da referida pessoa, Andreia Costa da Silva (Irmã do devedor); terceira tentativa em 25/11/2025 às 10:18, tendo como resultado: O destinatário foi notificado na referida pessoa Andreia Costa da Silva (Irmã do devedor), o qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Intimação, datada de 28/11/2025,



SEGUNDO OFICIO DE PACATUBA-CE
PACATUBA - CE - BRASIL

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11034

prenotação nº 077133 em 23/10/2025, registro nº 018328 em 28/10/2025, 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. 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 20251023000007 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: ABW727458-K5O9, ABW999719-Q2S9 - Tipo 4; ABX137739-M5Z9 - Tipo 12; ABV177994-M4I9 - Tipo 1. PACATUBA, 30 de dezembro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/11034 - AVERBACAO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **34891. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 23/06/2026, 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, 08 de julho de 2026. Eu, **ELINALVA HENRIQUE DA SILVA**, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 08/11034 - AVERBACAO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **34891. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 23/06/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 23/12/2025, 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, 08 de julho de 2026. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/11034 - AVERBACAO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **34891. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 22/05/2026, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.773,76 (dois mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 138.688,13 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e oito reais e treze centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000572, emitida em 21/05/2026 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 20251023000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.983,44 - FERMOJU: R\$ 216,87 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 199,16 - FRMMP: R\$ 199,16 - ISS: R\$ 199,16. Selos Aplicados: ACG888971-C2V9 - Tipo 13; ACF579478-L2S9, ACG788978-F5Q9 - Tipo 4; ACG984438-K9W9, ACG984439-F4W9 - Tipo 12. PACATUBA, 08 de julho de



MATRÍCULA: 11034

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, 30 de julho 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
ACG888971-C2V9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACF579478-L2S9
ACG788978-F5Q9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ACG984438-K9W9
ACG984439-F4W9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20251023000007
Total de Emolumentos:	R\$ 3.983,44
Total FERMOJU:	R\$ 216,87
Total ISS:	R\$ 199,16
Total FRMMP:	R\$ 199,16
Total FAADEP:	R\$ 199,16
Total Selos:	R\$ 124,17
Valor Total:	R\$ 4.921,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 138.688,13(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: YEG7G-6JQ8J-UVP7T-UL7KE

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/YEG7G-6JQ8J-UVP7T-UL7KE>

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

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