



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: 015644.2.0013882-32

MATRÍCULA

13882

Data: 29/05/2018

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Apartamento n.º 103 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROMA, situado à Rua Nossa Senhora Perpétuo Socorro, n.º 900, Jardim Bandeirante, Pavuna, em Pacatuba-CE, Pavimento inferior, Tipo C, com área privativa de 47,36m², uma área comum de 15,27m², uma área total de 62,63m² e fração ideal de 0,16864 de Um terreno urbano de forma irregular, denominado LOTE 02A - QUADRA 184, situado à Rua Nossa Senhora Perpétuo Socorro, s/n, Pavuna em Pacatuba-CE, fazendo esquina com a Rua Riso da Noite, constituído pelos lotes 01 e 02 da Quadra n.º 184 do LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTE, com uma área total de 559,56m² e um perímetro de 99,00m, iniciando a descrição do perímetro do Terreno no ponto PT 02, situado no limite do confinante RUA NOSSA SENHORA PÉRPETUO SOCORRO com o lote 01A da mesma quadra, em desmembramento, com ângulo interno de 90°36'35" e distância de 23,78m até o vértice VT 03 de coordenadas N- 9569624.8452m e E- 544937.6399m, situado no limite do Confinante RUA NOSSA SENHORA PÉRPETUO SOCORRO com RUA RISO DA NOITE seguido de um Arco de comprimento de 4,52m e Raio de 2,15m até o vértice VT 04 de coordenadas N- 9569623.6909m e E- 544934.0899m, situado no limite do Confinante RUA NOSSA SENHORA PÉRPETUO SOCORRO com RUA RISO DA NOITE; deste segue com uma distância de 30,73m até o ponto PT 04, situado no limite do confinante RUA RISO DA NOITE com o lote 03A* da mesma quadra, em desmembramento, com ângulo interno de 119°52'12", deste segue com uma distância de 10,36m, até o ponto PT 03, situado no limite do confinante lote 01A da mesma quadra, em desmembramento, com o lote 03A da mesma quadra, em desmembramento, com ângulo interno de 90°00'00", deste segue com uma distância de 29,61m até o ponto PT 02, fechando desta forma a poligonal.//////////
PROPRIETÁRIOS: GSM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita sob o CNPJ/MF 18.511.335/0001-30, com sede situada na Rua 46, n.º 60, Sala 13, Conjunto Jereissati II, em Maracanaú-CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.755 deste Cartório.//////////

AV-01/13882 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 08/05/2018, prenotado em 24/05/2018, sob o n.º 20.452. Pacatuba, Ceará, 29 de maio de 2018. Eu, (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////

AV-02/13882 - Conforme requerimento, datado de 15 de junho de 2018, prenotado em 25/06/2018, sob o n.º 20.534, assinado pela parte interessada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui 01 (uma) vaga de garagem. Pacatuba, Ceará, 27 de junho de 2018. Eu, (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//////////



MATRÍCULA: 13882

R-03/13882 - 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 8.4444.2049537-2, datado de 22 de março de 2019, prenotado em 26 de março de 2019, sob o n.º 21.278, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAIRTON DE SOUSA LIMA**, técnico de mecânica, portador da CNH n.º 03491824364, DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 009.985.713-85 e sua esposa **MARIA DA SAUDE DE FREITAS LIMA**, autônoma, portadora da Cédula de Identidade n.º 2003002146237, SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 419.345.043-00, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Araujo, n.º 612, Parque Santa Rosa, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 9.108,70 (nove mil, cento e oito reais e setenta centavos) dos recursos próprios; R\$ 4.469,30 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 8.422,00 (oito mil quatrocentos e vinte e dois reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Pacatuba, Ceará, 27 de março de 2019. Eu, (ass), Lucas Neves Ferreira Gomes, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/13882 - 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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 22/04/2019, no valor inicial total de R\$ 512,99 (quinhentos e doze reais e noventa e nove 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, 27 de março de 2019. Eu, (ass), Lucas Neves Ferreira Gomes, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-05/13882 - Procede-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 4462360. Pacatuba, Ceará, 27 de março de 2019. Eu, (ass), Lucas Neves Ferreira Gomes, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/13882 - AVERBACAO - Prenotado em **08/01/2026** sob o n.º **33972. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado



MATRÍCULA: 13882

de 27 de junho de 2025, nº 604267/2025, 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. **CLAIRTON DE SOUSA LIMA** e a Sra. **MARIA DA SAUDE DE FREITAS LIMA** no endereço Rua Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, N.º 900, Apt nº 103, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 11/08/2025 às 09:04, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 15/08/2025 às 15:16, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 20/08/2025 às 15:29, tendo como resultado: Endereço Fechado, conforme Certidão de Intimação, datada de 21/08/2025, prenotação nº 077009 em 01/07/2025, registro nº 018232 em 04/07/2025; com INTIMAÇÃO feita via AR nº BN 34328635 7 BR, datado de 19/09/2025, certidão negativa datada de 03/10/2025 e INTIMAÇÃO feita via AR nº BN 34328634 3 BR, datado de 19/09/2025, certidão negativa datada de 03/10/2025, 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. Conforme o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, foi publicado os editais nas datas de 25/11/2025, edição nº 0576, 26/11/2025, edição nº 0577, 27/11/2025, edição nº 0578 e 28/11/2025, edição nº 0579. 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 20250701000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 249,76 - FERMOJU: R\$ 27,86 - Selos: R\$ 45,78 - FAADep: R\$ 12,47 - FRMMP: R\$ 12,47 - ISS: R\$ 12,47. Selos Aplicados: ABX191289-R2W9, ABX415681-Q9F9 - Tipo 4; ABX447611-O7J9 - Tipo 12; ABV178380-M4I9 - Tipo 1. PACATUBA, 14 de janeiro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/13882 - AVERBACAO - Prenotado em **23/02/2026** sob o nº **34214. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 18/02/2026, 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, 26 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/13882 - AVERBACAO - Prenotado em **23/02/2026** sob o nº **34214. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 18/02/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 09/01/2026, 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 nº 9.514/97. PACATUBA, 26 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 13882

Av. 09/13882 - AVERBACAO - Prenotado em **23/02/2026** sob o nº **34214. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 06/02/2026, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.336,11 (dois mil, trezentos e trinta e seis reais e onze centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 116.805,50 (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000178, emitida em 06/02/2026 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 20250701000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.558,82 - FERMOJU: R\$ 198,21 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 177,93 - FRMMP: R\$ 177,93 - ISS: R\$ 177,93. Selos Aplicados: ABZ099949-M6Q9 - Tipo 13; ABZ098242-P9L9, ABY871927-R2H9 - Tipo 4; ABZ139653-P8Q9, ABZ139654-K3Q9 - Tipo 12. PACATUBA, 26 de fevereiro de 2026. 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, 26 de fevereiro 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
ABZ099949-M6Q9

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
ABZ098242-P9L9
ABY871927-R2H9

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
ABZ139653-P8Q9
ABZ139654-K3Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250701000008
Total de Emolumentos:	R\$ 3.558,82
Total FERMOJU:	R\$ 198,21
Total ISS:	R\$ 177,93
Total FRMMP:	R\$ 177,93
Total FAADEP:	R\$ 177,93
Total Selos:	R\$ 124,17
Valor Total:	R\$ 4.414,99
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 116.805,50(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: REKYW-T6QPE-LKEF4-EJX7C

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/REKYW-T6QPE-LKEF4-EJX7C>

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

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