



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: 015644.2.0010019-78

MATRÍCULA

10019

Data: 06/03/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa geminada com entrada independente de **nº 324 B**, situada na rua Ângelo Campos, Monguba, Pacatuba-CE, com área construída de 60,15m², área privativa de terreno de 121,20m, medindo 4,00m de frente e fundos por 30,30m nas laterais, fração ideal de 33,33% de um terreno denominado **TERRENO G**, situado à Rua Ângelo Campos, distrito de Pavuna, em Pacatuba-CE, constituído por parte dos Lotes 28, 29 e 30 da Quadra 90 do Loteamento Parque Nova Pavuna, com uma área de 454,50m², medindo e extremando: Ao **Sul**, frente, 15,00 metros, com a Rua Ângelo Campos; ao **Norte**, fundos, 15,00 metros, com parte do Terreno F; ao **Poente**, lado direito, 30,30 metros, com a Rua da Paz; e ao **Nascente**, lado esquerdo, 30,30 metros, com o Terreno H.//// ////

PROPRIETÁRIOS: **CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA**, sociedade empresária limita, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.595.997/0001-72, com sede à Rua Canuto de Aguiar, n.º 400, apto 202, Meireles, em Fortaleza-CE.//// ////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8937 deste Cartório.//// ////

AV-01/10019 - Prenotado em **06/03/2015** sob o nº **16092** - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 02/01/2015, prenotado em 05/03/2015, sob o n.º 16092. Pacatuba, Ceará, 06 de março de 2015. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino.//// ////

AV-02/10019 - **ERRO EVIDENTE** - Conforme documentos que deram origem a descrição supra, procede-se a esta averbação para retificar o referido ato para constar a correta descrição do imóvel: Uma casa geminada, com entrada independente de **Nº 324 B**, situada na Rua Ângelo Campos, bairro Monguba, Pacatuba-CE, com área construída de 60,15m², área privativa de terreno de 212,10m², medindo 7,00m de frente por 30,30m de fundos, fração ideal de 46,67% de um terreno denominado **TERRENO G**, situado à Rua Ângelo Campos, distrito de Pavuna, em Pacatuba-CE, constituído por parte dos Lotes 28, 29 e 30 da Quadra 90 do Loteamento Parque Nova Pavuna, com uma área de 454,50m², medindo e extremando: Ao **Sul**, frente, 15,00 metros, com a Rua Ângelo Campos; ao **Norte**, fundos, 15,00 metros, com parte do Terreno F; ao **Nascente**, lado esquerdo, 30,30 metros, com o Terreno H; e ao **Poente**, lado direito, 30,30 metros, com a Rua da Paz. Pacatuba, Ceará, 28 de maio de 2015. Eu, (ass) Valdener Vieira Milfont, Oficial Substituto, fiz digitar e assino.//// ////

R-03/10019 - Prenotado em **07/10/2015** sob o nº **17198** - 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), datado



MATRÍCULA: 10019

de 24 de setembro de 2015, prenotado em 01 de outubro de 2015, sob o n.º 17.198, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ GIVANILDO DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH n.º 01751646960, DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 724.749.803-00, residente e domiciliado à Rua Ten. Wilson, n.º 557, Bairro Aerolândia, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 0,00 dos recursos próprios; R\$ 7.549,11 (sete mil quinhentos e quarenta e nove reais e onze centavos) do saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço; R\$ 87.050,89 (oitenta e sete mil e cinquenta reais e oitenta e nove centavos), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, e como CREDORA **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. Pacatuba, Ceará, 07 de Outubro de 2015. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/10019 - Prenotado em **07/10/2015** sob o n.º **17198** - Pelo Contrato referido no R-3 desta matrícula, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 87.050,89 (oitenta e sete mil e cinquenta reais e oitenta e nove centavos), 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 24/10/2015, no valor inicial total de R\$ 451,29 (quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, constando do título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 07 de Outubro de 2015. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/10019 - AVERBACAO - Prenotado em **19/09/2025** sob o n.º **33388. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 04 de outubro de 2022, n.º 312448/2022, 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. **JOSÉ GIVANILDO DA SILVA SOUSA** no endereço Rua Angela Campos, N.º 324 B, Monguba, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 05/09/2024 às 11:18, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 10/09/2024 às 15:27, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 12/09/2024 às 14:34, tendo como resultado: Endereço Fechado; conforme Certidão de Intimação, datada de 22/09/2025, prenotação n.º 076718 em 23/07/2024, registro n.º 017976 em 28/08/2024; com INTIMAÇÃO feita via AR n.º BN 34328532 5 BR, datado de 17/07/2025, certidão negativa datada de 23/07/2025, expedida pelo 2º Ofício da Comarca de



MATRÍCULA: 10019

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 20240401000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 221,38 - FERMOJU: R\$ 23,33 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 11,08 - FRMMP: R\$ 11,08 - ISS: R\$ 11,08. Selos Aplicados: ABS909605-J509, ABT190847-I4U9 - Tipo 4; ABT276398-J4Y9 - Tipo 12; ABR645054-M5J9 - Tipo 1. PACATUBA, 23 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 06/10019 - AVERBACAO - Prenotado em 21/01/2026 sob o nº 34051. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 06/01/2026, 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, 22 de janeiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/10019 - AVERBACAO - Prenotado em 21/01/2026 sob o nº 34051. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 06/01/2026, 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, 22 de janeiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/10019 - AVERBACAO - Prenotado em 21/01/2026 sob o nº 34051. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 04/12/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.398,31 (dois mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 119.915,30 (cento e dezenove mil, novecentos e quinze reais e trinta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001303, emitida em 10/11/2025 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 20240401000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.612,37 - FERMOJU: R\$ 198,32 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 180,61 - FRMMP: R\$ 180,61 - ISS: R\$ 180,61. Selos Aplicados: ABX914144-R9Q9 - Tipo 13; ABX565501-L5H9, ABX898595-K4L9 - Tipo 4; ABY153204-M5T9, ABY153205-P8T9 - Tipo 12. PACATUBA, 22 de janeiro de



MATRÍCULA: 10019

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, 30 de janeiro 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 ABX914144-R9Q9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABX565501-L5H9 ABX898595-K4L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 12 Nº ABY153204-M5T9 ABY153205-P8T9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240401000041
Total de Emolumentos: R\$ 3.612,37
Total FERMOJU: R\$ 198,32
Total ISS: R\$ 180,61
Total FRMMP: R\$ 180,61
Total FAADEP: R\$ 180,61
Total Selos: R\$ 124,17
Valor Total: R\$ 4.476,69
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 119.915,30(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: R2UBH-W2CPM-L7ZDK-R54VB

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/R2UBH-W2CPM-L7ZDK-R54VB>

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

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