



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: 015644.2.0004012-57

MATRÍCULA

4012

Data: 19/08/1997

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma (01) Casa residencial n.º 83 situada neste município de Pacatuba, Estado do Ceará, na rua 07, Lote 125, Quadra B do Conjunto Residencial São Francisco, com área coberta de 30.36m², encravada em terreno descrito e caracterizado: **Norte - Frente:** 6,00m com a rua 07; **Sul - Fundos:** 6,00m com a casa 58 da rua 06; **Leste - Lado Direito:** 21,00m com a casa 77 rua 07 e **Oeste - Lado Esquerdo:** 21,00m com a casa 89 da rua 07, perfazendo uma área total de 126,00m²./////////
PROPRIETÁRIA: CENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede em Fortaleza - Ceará, na rua Antonio Augusto, 1937, CGC/MF n.º 07.324.874./0001-43./////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 2040 deste Cartório. Eu, Ana Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante, Oficiala fiz datilografar e assino./////////

R-01/4012. DATA: 19.08.97. **TRANSMITENTE:** CENPLA, CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA., acima qualificada, neste ato representada pelo seu sócio Nisabro Fujita, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CPF n.º 004.195.673-72, residente e domiciliado em Fortaleza - Ceará. **ADQUIRENTE:** TONY DA COSTA PEREIRA, brasileiro, solteiro, padeiro, nascido em 31.07.56, portador da carteira de identidade n.º 94002084404 SSPDS/Ce e CPF/MF n.º 492.352.063-91, residente e domiciliado à rua 07 Casa 83, Conjunto Residencial São Francisco - Vila das Floras - Pacatuba - Ceará. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e quitação Parcial, datado de 30.05.97, ficando uma via arquivada em Cartório. **VALOR DO CONTRATO:** O valor da Compra e Venda e de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais) sendo R\$ 7.986,71 (Sete mil, novecentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), referentes ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente ao VENDEDOR, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida, em favor dos COMPRADORES. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato. Eu, Ana Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante, Oficiala fiz datilografar e assino./////////

R-02/4012. DATA: 19.08.97. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, com sede em Brasília - DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, por sua SUREG - Ceará. **DEVEDOR(ES):** TONY DA COSTA PEREIRA, acima qualificado. **TÍTULO DO ÔNUS:** Hipoteca de 1.º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 30.05.97 ficando uma via arquivada em Cartório. **ORIGEM DOS RECURSOS:** F.G.T.S. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.986,71. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 8.000,00. **PLANO REAJUSTE:** PES/CP. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** S.F.A. **ÉPOCA DE REAJUSTE DAS**

MATRÍCULA: 4012

PRESTAÇÕES: Conforme Cláusulas: 9ª a 12ª. **VENCIMENTO DO 1º**
ENCARGO MENSAL: EM 30.06.97 (Já vencida). **COEFICIENTE DE**
EQUIPARAÇÃO SALARIAL: 1,15. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES:**
Normal: 300. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 45000. Efetiva: 4,5940.
COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE IDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Renda
Pactuada: 300,00. Percentual: 100,00. **ENCARGO INICIAL:** Prestação
Efetiva: R\$ 51,05. FCVS: R\$ 1,53. Seguros: R\$ 10,99. Total: R\$
63,57. **CONDIÇÕES:** São as Constantes do referido contrato. Eu, Ana
Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante, Oficiala datilografar e assino. ///

R-03/4012. Data: 30.06.98. **Protocolo** n.º 7647. Conforme Carta de Arrematação datada de 29.06.98, devidamente assinada pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada em Cartório, extraída do processo de Execução extra judicial de débito Hipotecário, na conformidade do decreto - Lei n.º 7066 e regulamentação complementar que o Banco Industrial e Comercial S.A, CGC/MF n.º 07.450.604/0001-89 Instituição financeira com sede em Fortaleza - Ce na rua Barão do Rio Branco n.º 905 - Centro na qualidade de Agente Fiduciário da exequente Caixa Econômica Federal, promove contra o Devedor Tony da Costa Pereira, acima qualificada, o Imóvel de que trata da presente matrícula foi arrematado pela credora da Caixa Econômica Federal pelo valor de R\$ 9.883,95. Eu, Ana Elizabeth Pinto Gondim Cavalcante, Oficiala do Registro fiz datilografar e assino. //////////////////////////////////////

AV-04/4012. Data: 30.06.98. **Protocolo** n.º 7647. Procede-se a
está averbação, para constar que tendo sido o imóvel de que trata a
presente matrícula arrematado pela credora Caixa Econômica Federal,
nos termos do R-03/4012, fica em consequência cancelado o R-02/4012
desta matrícula para todos os fins de direito. Eu, Ana Elizabeth
Pinto Gondim Cavalcante, Oficiala do Registro fiz datilografar e
assino. //////////////////////////////////////

R-5/4012 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de junho de 2013, lavrada as fls. 136/137, Ato 5505, Livro 76 do 2º Ofício de Pacatuba - CE, prenotada em 20 de setembro de 2013, sob o nº 13.635, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ WALTER BARBOSA LIMA**, brasileiro, vigilante, portador da cédula de identidade nº 98010137573 SSPDS - CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 388.989.423-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à lei nº 6.515/77, com **PATRICIA ABREU BARBOSA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 98015011314 SSPDS - CE, expedida em 08/07/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 916.079.813-00, casados entre si, ambos residentes e domiciliados à Rua 15, nº 21, Conjunto Santa Marta, deste município, pelo valor de R\$ 780,00 (Setecentos e oitenta reais). Pacatuba, Ceará, 20 de setembro de 2013. Eu, CASSIANA SILVA SAMPAIO, Oficial Substituta, fiz digitar e assinar. // //

AV-6/4012 - ERRO EVIDENTE Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de junho de 2013, lavrada às fls, ato 5505, Livro 76 do 2º Ofício de Pacatuba - CE, prenotada em 20 de setembro de 2013, sob o nº 13.635, procede-se a esta averbação, virtude de equívoco por ocasião da realização do ato do Registro 5 supra, para retificar o adquirente do imóvel desta Matrícula que foi **JARDER**



MATRÍCULA: 4012

DINIZ ALVES, brasileiro, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 20070609220 SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 163.119.653-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com **MILENA DE CARVALHO ALVES**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 2002002353072, 2ª via, SSPDS-CE, expedida em 30/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o n.º 246.403.363-49, casados entre si, ambos residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa, nº640, bairro Meireles, em Fortaleza - CE e NÃO Jose Walter Barbosa Lima e Patrícia Abreu Barbosa. Pacatuba, Ceará, 11 de junho de 2014. Eu, (ass) Samia Maria Machado dos Santos, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. // // // // //

AV-7/4012- A requerimento datado 05 e junho de 2018, prenotado em 06/06/218, sob o n.º 20473, acompanhado de Certidão de Casamento e Registro de Pacto Antenupcial, que ficam arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para constar que os proprietários Jader Diniz Alves e sua esposa Milena de Carvalho Alves são casados sob o Regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em data posterior a Lei n.º 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 29/11/1982, lavrada às Fls. 112, Livro 257 do Cartório Martins de Fortaleza - CE, devidamente registrada sob o n.º 4617, Livro 3-Auxiliar do CRI da 2ª Zona de Fortaleza-CE, e não como constou na AV-6 desta matrícula. Pacatuba, Ceará, 08 de junho de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // //

AV-8/4012 - ERRO EVIDENTE - Conforme documentos que deram origem ao número e a ficha desta matrícula supra, procede-se a esta averbação pra retificar o referido ato para constar que **MATRÍCULA 4012 FICHA 3** e não como constou. Pacatuba, Ceará, 10 de julho de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // //

R-9/4012 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH -Sistema Financeiro de Habitação, n.º 8.4444.1841625-8, datado de 11 de junho de 2018, prenotado em 11/06/2018, sob o n.º 20.488, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **AURINO BERNARDINO MAIA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade n.º 160157288 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 719.831.473-20, residente e domiciliado à Rua 7, n.º 95, Res. São Fco, bairro Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba -CE, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 34.5000,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 o saldo da conta vinculada de FGTS do adquirente; R\$ 0,00 valor do desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais), com Ceará, 10 de julho de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

R-10/2012 - 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de



MATRÍCULA: 4012

direito privado, 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\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos 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 11/07/2018, no valor inicial tota de R\$ 671,14 (seiscentos e setenta e um reais e quatorze centavos), com a taxa nominal de juros e 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, constando o título multa e outras condições. Pacatuba, Ceará, 10 de julho de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. //

AV-11/4012 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba, sob o n.º 20337. Pacatuba, Ceará, 10 de julho de 2018. Eu, (ass) Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // //

Av. 12/4012 - AVERBACAO - Prenotado em **05/09/2025** sob o n.º **33304. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 23 de junho de 2025, n.º 603165/2025, 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. **AURINO BERNARDINO MAIA**, no endereço Rua 7, N.º 83, Residencial São Francisco, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 11/08/2025 às 09:37, tendo como resultado: Destinatário notificado pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência; segunda tentativa não realizada; terceira tentativa não realizada, conforme Certidão de Intimação, datada de 11/08/2025, prenotação n.º 077007 em 26/06/2025, registro n.º 018228 em 01/07/2025, 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 n.º 20250626000011 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: ABS291948-09G9, ABS427376-H3H9 - Tipo 4; ABS606388-J4N9 - Tipo 12; ABQ659290-08I9 - Tipo 1. PACATUBA, 08 de setembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 13/4012 - AVERBACAO - Prenotado em **08/01/2026** sob o n.º **33975. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 05/12/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica



MATRÍCULA: 4012

CANCELADA A ALIENAÇÃO objeto do **R-10**, desta matrícula. PACATUBA, 14 de janeiro de 2025. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 14/4012 - AVERBACAO - Prenotado em **08/01/2026** sob o nº **33975. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 05/12/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 05/09/2025, 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, 14 de janeiro de 2026. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 15/4012 - AVERBACAO - Prenotado em **08/01/2026** sob o nº **33975. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 28/11/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.430,18 (dois mil, quatrocentos e trinta reais e dezoito centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 121.509,24 (cento e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e vinte e quatro centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001186, emitida em 21/10/2025 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 20250626000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.643,84 - FERMOJU: R\$ 199,89 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 182,18 - FRMMP: R\$ 182,18 - ISS: R\$ 182,18. Selos Aplicados: ABX456705-I2K9 - Tipo 13; ABX415731-J3F9, ABX191278-R2W9 - Tipo 4; ABX447618-L4J9, ABX447619-O7J9 - Tipo 12. ///

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, 19 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente

ELINALVA HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS		CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	
 Selo Tipo 13 Nº ABX456705-I2K9		 Selo Tipo 04 Nº ABX415731-J3F9 ABX191278-R2W9		 Selo Tipo 12 Nº ABX447618-L4J9 ABX447619-O7J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250626000011	
Total de Emolumentos: R\$ 3.643,84	
Total FERMOJU: R\$ 199,89	
Total ISS: R\$ 182,18	
Total FRMMP: R\$ 182,18	
Total FAADEP: R\$ 182,18	
Total Selos: R\$ 124,17	
Valor Total: R\$ 4.514,44	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 121.509,24(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 007020 / (2) 007018 / (1) 007025 / (3) 007013	
(1) 007010 / (1) 007009	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKZ9R-RRW2T-7UT3Y-JCY98

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/ZKZ9R-RRW2T-7UT3Y-JCY98>

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

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