



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: 015644.2.0016754-49

MATRÍCULA

16754

Data: 08/09/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Uma residência unifamiliar, com entrada independente e sem área comum construída, situada à **Rua Geraldo Martins, nº 606 (casa 01), Bairro Pavuna, em Pacatuba-CE**, com área construída de 83,00m², fração ideal de 50%, encravada no terreno com os seguintes limites, medidas e área total: Um terreno urbano de forma regular, denominado TERRENO 02, constituído por parte dos lotes 01 e 02, da quadra nº 118 do Loteamento Parque Nova Pavuna, Pavuna, em Pacatuba-CE, medindo 10,40m de frente e fundos por 27,00m nas laterais, com área total de 280,80m² e perímetro igual a 74,80m, que assim se limita e caracteriza-se: AO **NORTE**, frente, estremando-se com a Rua Geraldo Martins, medindo 10,40m, distando 12,20m no sentido oeste-leste para a Rua Fé e Caridade; AO **NASCENTE**, lado direito, estremando-se com o Terreno 03 (área desmembrada), medindo 27,00m; AO **SUL**, fundos, estremando-se com parte da área remanescente da mesma quadra, medindo 10,40m; AO **POENTE**, lado esquerdo estremando-se com, Terreno 01 (área desmembrada), medindo 27,00m, fechando a poligonal com um perímetro de 74,80m.. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE sob o nº **4539721.//////////**

PROPRIETÁRIA: **J J 2 L CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.290.802/0001-96, situada na Rua São José, nº 200, Sala B, bairro Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16535, deste Cartório.//////////

Av. 01/16754 - AVERBACAO - Prenotado em 06/09/2022 sob o nº 25698. ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 06 de setembro de 2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220906000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 933,01 - FERMOJU: R\$ 74,07 - Selos: R\$ 150,20 - FAADEP: R\$ 46,64 - FRMMP: R\$ 46,64 - Selos Aplicados: AAP808461-L7M9 - Tipo 12; AAP499389-F2R9 - Tipo 4. PACATUBA, 08 de setembro de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

R. 02/16754 - REGISTRO - Prenotado em 05/12/2022 sob o nº 26201. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2831119-0, datado de 01 de dezembro de 2022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDINALDO SAMUEL FERREIRA DA ROCHA**,



MATRÍCULA: 16754

brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 07226442015 expedida por Órgão de Trânsito Detran/CE, inscrito no CPF sob o nº 612.898.783-40, residente e domiciliado em Rua 05, Casa 475, Novo Maracanaú, em Maracanaú/CE, pelo valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), sendo R\$ 32.617,00 (trinta e dois mil seiscentos e dezessete reais) dos recursos próprios; R\$ 2.183,00 (dois mil cento e oitenta e três reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. PACATUBA, 06 de dezembro de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 03/16754 - REGISTRO - Prenotado em **05/12/2022** sob o nº **26201. 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 nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos 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 10/01/2023, no valor inicial total de R\$ 835,94 (oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos), com a taxa nominal de juros de 5.5000 ao ano, e taxa efetiva de 5.6407 ao ano, constando do título multa e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221205000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.334,75 - FERMOJU: R\$ 345,38 - Selos: R\$ 111,60 - FAADep: R\$ 166,74 - FRMMP: R\$ 166,74 - Selos Aplicados: AAR437959-I5X9, AAR437960-J6X9 - Tipo 13; AAR310142-K7P9, AAR310170-N9P9 - Tipo 4. PACATUBA, 06 de dezembro de 2022. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 04/16754 - AVERBACAO - Prenotado em **13/01/2026** sob o nº **34000. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 15 de setembro de 2025, nº 628609/2025, 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. **EDINALDO SAMUEL FERREIRA DA ROCHA** no endereço Rua Geraldo Martins, Nº 606, Casa 01, Pavuna, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 23/10/2025 às 15:40, tendo como resultado: Endereço Fechado;



MATRÍCULA: 16754

segunda tentativa em 24/10/2025 às 10:50, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 28/10/2025 às 08:40, tendo como resultado: Endereço Fechado; conforme Certidão de Intimação, datada de 29/10/2025, prenotação nº 077099 em 19/09/2025, registro nº 018293 em 30/09/2025; 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 15/12/2025, edição nº 0590, 16/12/2025, edição nº 0591 e 17/12/2025, edição nº 0592. 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 20250919000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 269,98 - FERMOJU: R\$ 31,74 - Selos: R\$ 56,73 - FAADep: R\$ 13,48 - FRMMP: R\$ 13,48 - ISS: R\$ 13,48. Selos Aplicados: ABX415621-08F9, ABX565432-N7H9, ABX415600-N7F9 - Tipo 4; ABX621786-K3M9 - Tipo 12; ABV178427-K2I9 - Tipo 1. PACATUBA, 15 de janeiro de 2026. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16754 - AVERBACAO - Prenotado em 27/02/2026 sob o nº 34247. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 23/02/2026, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-03**, desta matrícula. PACATUBA, 02 de março de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. /////

Av. 06/16754 - AVERBACAO - Prenotado em 27/02/2026 sob o nº 34247. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 23/02/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 14/01/2026, 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, 02 de março de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/16754 - AVERBACAO - Prenotado em 27/02/2026 sob o nº 34247. 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\$ 3.643,39 (três mil, seiscentos e quarenta e três reais e trinta e nove centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 182.169,40



MATRÍCULA: 16754

(cento e oitenta e dois mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000177, 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 20250919000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.517,24 - FERMOJU: R\$ 243,56 - Selos: R\$ 124,17 - FAADEP: R\$ 225,85 - FRMMP: R\$ 225,85 - ISS: R\$ 225,85. Selos Aplicados: ABZ542260-R9I9 - Tipo 13; ABZ098291-K4L9, ABZ548882-J3D9 - Tipo 4; ABZ524040-I9H9, ABZ524041-Q9H9 - Tipo 12. PACATUBA, 02 de março 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, 12 de março 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
ABZ542260-R9I9

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
ABZ098291-K4L9
ABZ548882-J3D9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABZ524040-I9H9
ABZ524041-Q9H9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250919000010
Total de Emolumentos:	R\$ 4.517,24
Total FERMOJU:	R\$ 243,56
Total ISS:	R\$ 225,85
Total FRMMP:	R\$ 225,85
Total FAADEP:	R\$ 225,85
Total Selos:	R\$ 124,17
Valor Total:	R\$ 5.562,52
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 182.169,40(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: 4JU38-6M93S-HFMQ4-S92LP

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/4JU38-6M93S-HFMQ4-S92LP>

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

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