



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: 015644.2.0017392-75

MATRÍCULA

17392

Data: 05/07/2023

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um **Apartamento n.º 103**, do **EDIFÍCIO "RESIDENCIAL ZEUS"**, situado à **Rua Clóvis de Castro, n.º 979, Pavuna, em Pacatuba-CE**, Pavimento Térreo, Tipo B, com área privativa de 54,09m², uma área comum de 11,72m², uma área total de 65,81m² e fração ideal de 0,711, uma vaga de garagem com identificação n.º 03, de um **TERRENO urbano de formato regular**, situado à uma **Rua sem denominação oficial, s/n, Pavuna**, em Pacatuba-CE, constituído pelos **LOTES 11 e 26 e QUADRA N.º 74** do **LOTEAMENTO PARQUE NOVA PAVUNA**, medindo 13,20m de frente e fundos por 66,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 871,20m², perímetro 92,40m, que assim se limita e caracteriza: ao **NASCENTE**, frente: medindo 13,20m com uma rua sem denominação oficial; ao **POENTE**, fundos: medindo 13,20m com uma rua sem denominação oficial; ao **NORTE**, lado esquerdo: medindo 66,00m com o Lote 10 e 25 da mesma Quadra; e ao **SUL**, lado direito: medindo 66,00m com os lotes 12 e 27 da mesma quadra. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 4541188.//// ////
PROPRIETÁRIO: **ZEUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.847.434/0001-22, com sede na Avenida Monsenhor Tabosa, n.º 514, Loja A, bairro Centro, em Fortaleza-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16541, deste cartório.//// ////

Av. 01/17392 - ABERTURA DE MATRICULA - Prenotado em **24/05/2023** sob o n.º **27129**. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 17/05/2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20230524000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.104,52 - FERMOJU: R\$ 423,44 - Selos: R\$ 751,76 - FAADep: R\$ 305,14 - FRMMP: R\$ 305,14 - Selos Aplicados: AAW593304-Q9K9 - Tipo 12; AAW399648-L6P9 - Tipo 4. PACATUBA, 05 de julho de 2023. Eu, ELINALVA HENRIQUE DA SILVA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //// ////

R. 02/17392 - REGISTRO - Prenotado em **28/07/2023** sob o n.º **27565. COMPRA E VENDA -** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, n.º 8.4444.3043930-0, datado de 26 de julho de 2023, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JAIRONILSON AGEL DA COSTA PAIVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n.º 2009010179040 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 603.622.743-47, residente e domiciliado à Rua Joaquim Gonçalves, n.º 371, Horto, em Maracanaú/CE; pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 12.865,00 (doze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais) dos recursos próprios; R\$



MATRÍCULA: 17392

19.135,00 (dezenove mil, cento e trinta e cinco reais), do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. PACATUBA, 31 de julho de 2023. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/17392 - REGISTRO - Prenotado em **28/07/2023** sob o nº **27565. 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\$ 128.000,00 (cento e vinte 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 01/09/2023, no valor inicial total de R\$ 655,78 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos), com a taxa nominal de juros de 4.2500% ao ano, e taxa efetiva de 4.3337% ao ano, constando do título multa e outras condições. PACATUBA, 31 de julho de 2023. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/17392 - AVERBACAO - Prenotado em **28/07/2023** sob o nº **27565. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 27/07/2023, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 1.280,00 (um mil, duzentos e oitenta reais), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 0000816/2023, emitida em 27/07/2023 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 20230728000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.415,71 - FERMOJU: R\$ 356,43 - Selos: R\$ 137,99 - FAADep: R\$ 170,79 - FRMMP: R\$ 170,79 - Selos Aplicados: AAX087066-N8W9, AAX087067-P9W9 - Tipo 13; AAW919055-H2O9, AAX046944-J4R9 - Tipo 4; AAX119912-Q9W9 - Tipo 12. PACATUBA, 31 de julho de 2023. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/17392 - AVERBACAO - Prenotado em **27/11/2025** sob o nº **33786. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 07 de julho de 2025, nº 606834/2025, 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. **FRANCISCO JAIRONILSON AGEL DA COSTA PAIVA** no endereço Rua Clovis de Castro, Nº 979, Pavuna, em



MATRÍCULA: 17392

Pacatuba-CE, primeira tentativa em 15/08/2025 às 09:23, tendo como resultado: Endereço Fechado; segunda tentativa em 20/08/2025 às 14:50, tendo como resultado: Endereço Fechado; terceira tentativa em 22/08/2025 às 09:38, tendo como resultado: Endereço Fechado; conforme Certidão de Intimação, datada de 26/08/2025, prenotação nº 077010 em 11/07/2025, registro nº 018233 em 24/07/2025; 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. Conforme o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, foi publicado os editais nas datas de 23/10/2025, edição nº 0555, 24/10/2025, edição nº 0556 e 27/10/2025, edição nº 0557. 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 20250711000020 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: ABV805836-09R9, ABW063482-H2U9 - Tipo 4; ABW141352-L5L9 - Tipo 12; ABS839156-O7L9 - Tipo 1. PACATUBA, 01 de dezembro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/17392 - AVERBACAO - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 34156. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 03/02/2026, 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, 10 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/17392 - AVERBACAO - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 34156. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 03/02/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 28/11/2025, 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, 10 de fevereiro de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/17392 - AVERBACAO - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 34156. PUBLICIDADE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 16/01/2026, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 3.504,91 (três mil, quinhentos e quatro reais e noventa e um centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 175.245,30 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2026000042, emitida em 12/01/2026 pela SEFIN (Secretaria de Finanças).. Certifico que as custas a seguir



MATRÍCULA: 17392

discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250711000020 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: ABZ099955-O8Q9 - Tipo 13; ABY190855-O8P9, ABZ098257-N7L9 - Tipo 4; ABZ139664-L4Q9, ABZ139665-K3Q9 - Tipo 12. PACATUBA, 10 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
ABZ099955-O8Q9

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
ABY190855-O8P9
ABZ098257-N7L9

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
ABZ139664-L4Q9
ABZ139665-K3Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250711000020	
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\$ 175.245,30(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: TXR57-9NS9G-948KT-X2C29

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/TXR57-9NS9G-948KT-X2C29>

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

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