



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: 015644.2.0008861-60

MATRÍCULA

8861

Data: 13/06/2014

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: A fração ideal de 1/96 que corresponderá a **CASA de n.º 39**, Tipo 1, que integrará o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM II**, a ser construído à Av. Capitão Manoel Medeiros, s/n.º, no Bairro Centro, em Pacatuba-CE, com área construída privativa de 59,07m², área construída comum de 2,23m² e área construída total de 61,30m² e área total de terreno de uso exclusivo de 121,95m², com direito a uma vaga de estacionamento no seu jardim, do terreno onde será encravado referido empreendimento, situado na Avenida Capitão Manoel Medeiros, s/n, bairro Centro, no município de Pacatuba/CE, de formato irregular, com uma área total de 18.573,92m², que assim se limita e se caracteriza: ao **Norte**, no sentido Oeste/Leste, formado por nove segmentos de retas, onde o primeiro partiu do P01 ao P02, medindo 36,13m, e o segundo partiu do P02 ao P03, medindo 8,44m, o terceiro partiu P03 ao P04, medindo 48,83m, o quarto partiu do P04 ao P05, medindo 8,96m limitando-se com o Centro Educacional 8 de Outubro, o quinto partiu do P05 ao P06, medindo 20,06m, o sexto partiu do P06 ao P07, medindo 17,56m, o sétimo partiu P07 ao P08, medindo 15,71m, o oitavo partiu do P08 ao P09, medindo 24,90m, o nono partiu P09 ao P10, medindo 19,61m, limitando-se com as casas pertencentes aos seguintes proprietários: Francisco Nivaldo Ferreira Coutinho, Ana Maria Calvacante Araripe e José Maria Botelho, perfazendo um total de 200,20m; Ao **Sul** no sentido Leste/Oeste, formado por dezesseis segmentos de retas, onde o primeiro partiu do P20 ao P21, medindo 13,46m, o segundo partiu do P21 ao P22, medindo 11,95m, limitando-se com o imóvel pertencente a Iolanda Assunção Silva, o terceiro P22 ao P23, medindo 24,40m, limitando-se com o imóvel pertencente a Raimundo Vicente Filho, o quarto partiu do P23 ao P24, medindo 8,68m, limitando-se com o imóvel pertencente a Emanuela Guimarães Calvacante, o quinto partiu do P24 ao P25, medindo 5,13m, o sexto partiu do P25 ao P26, medindo 8,14m, limitando-se com o imóvel de Francisca Guimarães Moura, o sétimo partiu do P26 ao P27, medindo 24,51m, limitando-se com o imóvel pertencente a Ana Lídia Guimarães de Moura, o oitavo partiu do P27 ao P28, medindo 23,18m, limitando-se com o imóvel pertencente a Angelo Denis Feitosa dos Santos, o nono partiu do P28 ao R03, medindo 30,46m, o décimo partiu do R03 ao R02, medindo 19,87m, o décimo primeiro partiu do R02 ao R01, medindo 31,77m, limitando-se com o terreno desmembrado matrícula 718, o décimo segundo partiu do R01 ao P30, medindo 15,27m, limitando-se com o imóvel pertencente a Ana Walesca Nunes do Carmo, o décimo terceiro partiu do P30 ao P31, medindo 17,95m, o décimo quarto partiu do P31 ao P32, medindo 11,88 m, limitando-se com o imóvel pertencente ao Joaquim Pinto Neto, o décimo quinto partiu do P32 ao P33, medindo 9,73 m, o décimo sexto partiu do P33 ao P34, medindo 10,98m, limitando-se com o imóvel pertencente à Maria José de Lima, perfazendo um total de 267,36m; Ao **Leste**, no sentido Norte/Sul, formado por dez segmentos de retas, onde a primeiro partiu do P10 ao P11, medindo 15,68m, o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/SMWXS-AAF8Y-EH6VT-DC7NB>.





MATRÍCULA: 8861

segundo partiu do P11 ao P12, medindo 9,26m, o terceiro partiu do P12 ao P13, medindo 7,27m, o quarto partiu do P13 ao P14, medindo 5,50m, o quinto partiu do P14 ao P15, medindo 5,86 m, o sexto partiu do P15 ao P16, medindo 18,67m, o sétimo partiu do P16 ao P17, medindo 7,60m, o oitavo partiu do P17 ao P18, medindo 6,12m, o nono partiu do P18 ao P19, medindo 3,83m, o décimo partiu do P19 ao P20, medindo 5,41m, limitando-se com a Rua Aila da Silva perfazendo um total de 85,20m; Ao **Oeste**, no sentido Sul/Norte, formado por nove segmentos de retas, onde o primeiro partiu do P34 ao P35, medindo 32,05m, o segundo partiu do P35 ao P36, medindo 8,35m, o terceiro partiu do P36 ao P37, medindo 22,16m, o quarto partiu do P37 ao P38, medindo 2,59m, o quinto partiu do P38 ao P39, medindo 16,81m, o sexto do P39 ao P40, medindo 26,65m, o sétimo partiu do P40 ao P41, medindo 30,43m, o oitavo partiu do P41 ao P42, medindo 11,00m, limitando-se com o imóvel pertencente ao espólio de Francisco Ferrer de Albuquerque, o nono partiu do P42 ao P01, medindo 35,08m, limitando-se com a Avenida Capitão Manoel Medeiros, perfazendo um total 185,12m.////

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA CONSFOR LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.466.643/0001-50, com sede na Rua Valdemir Albuquerque e Sousa, 307, Centro em Itaitinga - CE.////

REGISTRO ANTERIOR: R-12/718, deste Cartório.////

R - 01/8861 - Pelo Contrato Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, datado de 09 de maio de 2014, prenotado em 11 de junho de 2014, sob o n.º 14.885, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal objeto da presente matrícula, a **VICTOR CLAUDIO BORGES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade n.º 2001098121749 SSP-CE, expedida em 09/10/2001, inscrito no CPF/MF sob o n.º 034.788.753-82, residentes e domiciliados à Rua 04, n.º 293, Jereissati I, em MARACANAU-CE, sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 106.438,00 (cento e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais), sendo R\$ 15.404,69 (quinze mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e nove centavos) dos recursos próprios; R\$ 0,00 da conta vinculada de FGTS da adquirente; R\$ 17.799,00 (dezessete mil, setecentos e noventa e nove reais) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 73.234,31 (setenta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), com financiamento concedido pelo Caixa Econômica Federal-CEF. Pacatuba, Ceará, 11 de junho de 2014. Eu (ass) Cassiana Silva Sampaio, Substituta da Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

R - 02/8861 - Pelo contrato referido no R-1 supra, o adquirente, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel referente à fração ideal objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de





MATRÍCULA: 8861

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 uma dívida no valor de R\$ 73.234,31 (setenta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), a serem pagos pela devedora no prazo de 8 meses de construção e 360 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 400,98 (quatrocentos reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato, à taxa de juros nominal ao ano de 5,0000% e efetiva ao ano de 5,1163%, constando no contrato demais termos e outras condições. Pacatuba, Ceará, 11 de junho de 2014. Eu (ass) Cassiana Silva Sampaio, Substituta da Oficial do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

AV - 03/8861 - Pelo requerimento, datado e prenotado em 10/07/2014, sob o n.º 14.947, com firma devidamente reconhecida, acompanhado de Certidão para averbação de logradouros, expedida pela SEFIN da Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, datada de 30 de junho de 2014, assinada por Francisco George Gomes Maia, Agente Administrativo, Matrícula 030-1, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM II**, passa a denominar-se à **Av. Capitão Manoel Medeiros, n.º 1325**, Pacatuba, Ceará, 10 de julho de 2014. Eu, (ass) Sâmia Maria dos Santos Lima, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

AV - 04/8861 - Conforme elementos da AV-95 da matrícula n.º 718 desta Serventia Imobiliária, procede-se a esta averbação para constar que foi averbada no citado ato a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM II**, **edificado nesta comarca à Av. Capitão Manoel Medeiros, n.º 1325, Bairro Centro, em Pacatuba-CE.**, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula. Pacatuba, Ceará, 08 de agosto de 2014. Eu (ass) Sâmia Maria Machado dos Santos, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

AV - 05/8861 - Conforme elementos do R-96 da matrícula n.º 718 desta Serventia Imobiliária, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada a instituição do condomínio do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM II**, **edificado nesta comarca à Av. Capitão Manoel Medeiros, n.º 1325, Bairro Centro, em Pacatuba-CE.**, bem como, para dar publicidade que a convenção de condomínio do referido empreendimento foi registrada no Livro 03 Auxiliar n.º 695 desta Serventia. 08 de agosto de 2014. Eu (ass) Sâmia Maria Machado dos Santos, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

AV - 06/8861 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício n.º 36629/2018, expedido pelo credor fiduciário, já qualificado, datado de 28/09/2018, prenotado em 28/11/2018, sob o n.º 20995, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada o procedimento de



MATRÍCULA: 8861

intimação do devedor/fiduciante **VICTOR CLAUDIO BORGES** do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada, pois a notificação enviada não foi recebida no endereço informado, pois a parte devedora estava ausente, tendo estas sido realizadas no endereço Avenida Capitão Manoel Mdeiros, nº 1325, casa 39, Centro, Pacatuba-CE, conforme Certidão de Intimação, datada de 15/04/2019, protocolado e registrado sob o Livro B-72, nº. 15.326, fls 021/026, expedida pelo 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-CE, Cartório Elinalva Henrique; foi realizada o procedimento de intimação dos devedores/fiduciantes **VICTOR CLAUDIO BORGES** do imóvel desta matrícula, tomando conhecimento do teor da referida certidão, recebeu uma via da mesma, exarando sua nota de ciência, tendo estas sido realizadas no endereço Rua 4, nº 293, Jereissati I, Maracanaú-CE, conforme Certidões de Intimação, datada de 26/03/2019, protocolo nº. 36685 registrado em Títulos e Documentos sob o nº. 81975, expedida pelo 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas 1º Zona de Registro de Imóveis, Cartório Marques, tudo nos termos do art. 160, §1º; art. 213, §2º, da Lei 6.015/73; art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97. Pacatuba, Ceará, 02 de maio de 2019. Eu, (ass) Lucas Neves Ferreira Gomes, Oficial Substituto, fiz digitar e assino. // // // // // // //

Av. 07/8861 - AVERBACAO - Prenotado em **05/05/2023** sob o nº **26998. INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 16 de fevereiro de 2023, nº 346234/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação da devedora/fiduciante do imóvel desta matrícula, o Sr. **VICTOR CLAUDIO BORGES** no endereço Av Capitão Manoel Medeiros, 1325, Casa nº 39, Centro, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 30/07/2024 às 14:29, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; segunda tentativa em 01/08/2024 às 16:00, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; terceira tentativa em 08/08/2024 às 10:11, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; conforme Certidão de Intimação, datada de 19/09/2024, prenotação nº 076598 em 17/04/2024, registro nº 017930 em 29/07/2024; com INTIMAÇÃO feita via AR nº BN 559 037 401 BR datado de 21/05/2025, certidão negativa datada de 23/06/2025, 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 10/07/2025, edição nº 0484, 11/07/2025, edição nº 0485 e 14/07/2025, edição nº 0486. 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 20230505000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 201,65 - FERMOJU: R\$ 21,27 - Selos: R\$ 39,90 - FAADep: R\$ 10,07 - FRMMP: R\$ 10,07 - Selos Aplicados: ABR232826-G2U9, ABR654042-P2K9 - Tipo 4; ABR594705-P9N9 - Tipo 12; ABQ658443-I2I9 - Tipo 1. PACATUBA, 13 de agosto de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e



MATRÍCULA: 8861

dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/8861 - AVERBACAO - Prenotado em **30/09/2025** sob o nº **33456. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 23/09/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-02**, desta matrícula. PACATUBA, 03 de outubro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 09/8861 - AVERBACAO - Prenotado em **30/09/2025** sob o nº **33456. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Requerimento, datado de 23/09/2025, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 07/08/2025, 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, 03 de outubro de 2025. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 10/8861 - AVERBACAO - Prenotado em **30/09/2025** sob o nº **33456. PUBLICIDADE** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 19/09/2025, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 2.361,11 (dois mil, trezentos e sessenta e um reais e onze centavos), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 118.055,60 (cento e dezoito mil, cinquenta e cinco reais e sessenta centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2025001031, emitida em 18/09/2025 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 20230505000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.424,49 - FERMOJU: R\$ 188,17 - Selos: R\$ 118,86 - FAADEP: R\$ 171,24 - FRMMP: R\$ 171,24 - ISS: R\$ 171,24. Selos Aplicados: ABT438798-G2M9 - Tipo 13; ABT077123-H3R9, ABT366950-G2H9 - Tipo 4; ABT493653-N8N9, ABT493654-M7N9 - Tipo 12. PACATUBA, 03 de outubro de 2025. 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, 09 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente
MARILIA SILVA DANIEL
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230505000034
Total de Emolumentos:	R\$ 3.424,49
Total FERMOJU:	R\$ 188,17
Total ISS:	R\$ 171,24
Total FRMMP:	R\$ 171,24
Total FAADEP:	R\$ 171,24
Total Selos:	R\$ 118,86
Valor Total:	R\$ 4.245,24
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 118.055,60(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018	

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	REGISTRO DE IMÓVEIS
<p>SELO TIPO 12</p> <p>Nº ABT493653-N8N9 ABT493654-M7N9</p> 	<p>SELO TIPO 04</p> <p>Nº ABT077123-H3R9 ABT366950-G2H9</p> 	<p>SELO TIPO 13</p> <p>Nº ABT438798-G2M9</p> 
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/SMWXS-AAF8Y-EH6VT-DC7NB>. 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMWXS-AAF8Y-EH6VT-DC7NB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marilia Silva Daniel - Escrevente Autorizada (CPF 078.592.913-47)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SMWXS-AAF8Y-EH6VT-DC7NB>

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

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