

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Barão de Ibiapaba, 340
Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA

045.585

DATA 12/11/2018

BELO. ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 103, Tipo C, Bloco 01, Pavimento Térreo, do **CONDOMÍNIO PACHECO PARK RESIDENCE**, situado na Rua Oriente, nº 425, Parque Deodato, Caucaia-CE, com uma área privativa construída de 49,65m², área comum construída de 5,55m², área total construída de 55,20m² e fração ideal de 0,046451, com direito a vaga de garagem, em uma área descoberta, localizada no pátio interno do condomínio, identificada com o número da unidade, estando encravado o referido condomínio, num terreno urbano de forma regular, situado no Loteamento Parque Deodato, na Rua XX, neste Município de Caucaia-CE, constituído de parte dos lotes nºs 01, 02 e 03, da Quadra nº 49, denominado Terreno "D", esquina com Rua F (Atual Rua Oriente) no sentido Sul-Norte, com uma **área do terreno de 1.250,00m² e perímetro 150,00m**, medindo e extremando: **AO POENTE**, frente, em um segmento de reta partindo do P6 ao P7, com ângulo interno de 90°, medindo 25,00m, limitando-se com a Rua XX; **AO NASCENTE**, fundos, em um segmento de reta partindo do P8 ao P9, com ângulo interno de 90°, medindo 25,00m, limitando-se com o ora desmembrado Terreno "A", pertencente a Antônio Igor Fontenele Alcântara Construções - EPP; **AO NORTE**, lado direito, em um segmento de reta partindo do P7 ao P8, com ângulo interno de 90°, medindo 50,00m, limitando-se com a Rua F (Atual Rua Oriente); e **AO SUL**, lado esquerdo, em um segmento de reta partindo do P9 ao P6, com ângulo interno de 90°, medindo 50,00m, limitando-se com o ora desmembrado Terreno "C", pertencente a Antonio Igor Fontenele Alcântara Construções - EPP. O referido apartamento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 21.08.2018. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 107464-4 e Localização Cartográfica nº 01.05.086.0380.003.

PROPRIETÁRIA - Antônio Igor Fontenele Alcântara Construções - EPP, com sede na Avenida Bezerra de Menezes, nº 308, Apt. 02, Farias Brito, Fortaleza-CE; CNPJ nº 20.644.069/0001-65.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.05 da matrícula nº 11.225, hoje objeto da matrícula nº 35.726, ambas deste Ofício.

AV.01/045.585 - Proceda-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de **ANTONIO IGOR FONTENELE ALCANTARA CONSTRUÇÕES - EPP**, datado de 21.08.2018, no ato representada por Antonio Igor Fontenele Alcântara, **prenotado sob nº 96.873, em 12.11.2018**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 12 de novembro de 2018. Digitado em 26 de novembro de 2018. Eu, *[Assinatura]* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 45.585 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.933/94, e os
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.
Caucaia-CE, 25 de 06 de 2019
[Assinatura]
Titular/Substituto

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

REGISTRO

45.585

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 45.585, vindos da ficha nº 01v.

R.02/045.585 - Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS / PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2330547-7, com outorga de procuração, conforme cláusula 25, datado de 24.06.2020, prenotado sob o nº 106.269, em 25.06.2020, a proprietária **ANTONIO IGOR FONTENELE ALCANTARA CONSTRUÇÕES-EPP**, já qualificada, no ato representada por Antonio Igor Fontenele Alcantara, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **GESSICA NEVES DE SOUZA BORGES**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 20086978203 SSP-CE, CPF nº 065.024.863-55, e seu cônjuge **GABRIEL BORGES PINTO**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 20081872849 SSP-CE, CPF nº 071.012.463-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Pacoty, nº 194, casa B, Cristo Redentor, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 18.696,00 (dezoito mil e seiscentos e noventa e seis reais), recursos próprios; R\$ 2.890,00 (dois mil e oitocentos e noventa reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.214,00 (cinco mil e duzentos e quatorze reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), financiamento concedido pela Crêdora Caixa Econômica Federal - CEF. Caucaia, 25 de junho de 2020. Registrado em 30 de junho de 2020. Eu, *Helaine Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.354,64, Fermoju: 72,90, Selo: 48,30, ISS: 67,73, FRMMP: 67,73, FAADep: 67,73, Total: 1.679,03.
Selo: AAD181598 - E7R9.

R.03/045.585 - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes **GESSICA NEVES DE SOUZA BORGES** e seu marido **GABRIEL BORGES PINTO**, já qualificados, constituíram em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Raffaella Nogueira Cavalcanti Roseo de Oliveira, com o escopo da garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), a ser pago em 360 meses, sendo 06 meses de carência e 354 meses de amortização, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 633,24 (seiscentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 23.07.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a, e taxa efetiva de 5.6407% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 25 de junho de 2020. Registrado em 30 de junho de 2020. Eu, *Helaine Lima Almeida* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.071,27, Fermoju: 53,55, Selo: 40,50, ISS: 53,56, FRMMP: 53,56, FAADep: 53,56, Total: 1.326,00.
Selo: AAD181600 - J3T9.

MATRÍCULA

FICHA

Nº

Continua na ficha nº

VERSO

TERMO DE ASENTAMENTO

Declaro, inscrita no nº da FICHA Nº 02
 MATRÍCULA Nº 4555, que a continuidade
 da FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
 implantação do processo de informatização já em curso
 neste Serviço nos termos do Art. 41 da Lei 8112/94, cujo
 assentamento eletrônico em fichas padronizadas mediante
 editação eletrônica.

Caucaia-CE, 19 de 03 de 26

 () Titular Substituto

REGISTRO

45.585

FICHA

03

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 45.585, vindos da ficha nº 02v.

AV.04/045.585 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento, datado de 05/08/2026, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **GESSICA NEVES DE SOUZA BORGES** e seu marido **GABRIEL BORGES PINTO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **PRENOTAÇÃO nº 152.185.** Caucaia, Averbado em 14 de agosto de 2026. Eu,

ALCIMOR AGUIAR ROCHA

JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 195,52, Fermoju: 22,61, Selo: 33,67, ISS: 0,00, FRMMP: 9,76, FAADEP: 9,76, Total: 271,32.

Selo: ACH560558-I8M9.

AV.05/045.585 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem a AV.04 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do **ITBI nº 0003426/2026**, emitida em 27/07/2026, devidamente quitada, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento - SEFIN da Prefeitura Municipal de Caucaia-CE, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, estando o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 143.443,89; bem como para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 107464-4 e Localização Cartográfica nº 01.05.086.0380.003.** **PRENOTAÇÃO nº 152.185.** Caucaia, Averbado em 14 de agosto de 2026. Eu,

ALCIMOR AGUIAR ROCHA

JÚNIOR - Interino (conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE, ou REGINA SANDRA ALVES JUCÁ ou LUIZ VALMIR TORRES DE MARCÍLIO SANTOS - Substitutos (conforme Portaria nº 59/2022-CGJCE), do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, subscrevo. Emolumentos: 66,06, Fermoju: 5,89, Selo: 22,72, ISS: 0,00, FRMMP: 3,30, FAADEP: 3,30, Total: 101,27.

Selo: ACH560559-H7M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis

Caucaia - Ceará

PROTOCOLO : 152185

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(Prov. Nº 39/2014 do CNJ) - () Positivo (x) Negativo

Emolumentos: 261,58
Fermoju: 28,50
Selo: 56,39
ISS: 0,00
FAADEP: 13,06
FRMMP: 13,06
Total: 372,59

Caucaia, 17/08/2026 10:54:57 - 10:57

Assinado digitalmente
Interino/Substituto(a)/Escrevente

Alcimir Aguiar Rocha Júnior - Interino
(conforme Portaria nº 52/2024-DIRCAUCAIA/TJCE)
Regina Sandra Alves Jucá - Substituta
Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Natália Siqueira Freire - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 04
ACH624794-K2I9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital
em:selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo 12
ACH560558-I8M9 ACH560559-H7M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital
em:selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 28G84-V33BF-U7JWT-PUETT

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

Natalia Siqueira Freire (CPF 032.381.513-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/28G84-V33BF-U7JWT-PUETT>

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

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