



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

<b>CNM: 015644.2.0007799-45</b>	
<b>MATRÍCULA</b>	
<b>7799</b>	
<b>Data:</b>	<b>30/10/2013</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,1351% que corresponderá a **CASA de n.º 110** Tipo M 40 A, que integrará o empreendimento **CONDOMÍNIO MORADAS PACATUBA I**, a ser construído, situado à Avenida B do Conjunto Jereissati III, em Pacatuba-CE, com área privativa de 43,1400m<sup>2</sup>, área comum de 0,6379m<sup>2</sup> e área total de 43,7779m<sup>2</sup>, do terreno onde será encravado referido empreendimento, constituído pela **QUADRA N.º 01 do LOTEAMENTO MORADAS PACATUBA**, situado neste município, com uma área total de 114.001,09m<sup>2</sup>, medindo e extremando: AO **NORTE**, com a Avenida B do desmembramento, por onde mede 254,05m; AO **SUL**, com a Rua Projetada B do desmembramento, por onde mede 264,01m; AO **OESTE**, com a Área Institucional 02 do desmembramento, por onde mede 434,81m; e, AO **LESTE**, com a Área Institucional 03 e a Quadra "A" do desmembramento por onde mede 420,30m.//// ////

**PROPRIETÁRIOS: RODOBENS MORADAS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PACATUBA I - SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.260.118/0001-02, com sede à Avenida Francisco das Chagas Oliveira, n.º 2500, sala 15D, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP.////  
**REGISTRO ANTERIOR:** R-5/6022 deste cartorio.//// ////

-----  
**AV 01/7799** - Prenotado em **30/10/2013** sob o n.º **13797** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está **HIPOTECADO** em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, conforme R-11 da Matrícula n.º 6022 desta Serventia. Pacatuba, Ceará, 30 de Outubro de 2013. Eu (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//// ////

-----  
**AV 02/7799** - Prenotado em **30/10/2013** sob o n.º **13797** - Conforme Cláusula Segunda do Contrato Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, por autorização do credor, Banco do Brasil S/A, fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante no R-11 da Matrícula n.º 6022 desta Serventia e referida AV-1 desta Matrícula. Pacatuba, Ceará, 30 de Outubro de 2013. Eu (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//// ////

-----  
**R 03/7799** - Prenotado em **30/10/2013** sob o n.º **13797** - Pelo Contrato Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 07 de maio de 2013, prenotado em 30 de Outubro de 2013, sob o n.º 13.797, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal objeto da presente matrícula, **ALINE DE SOUSA MENDES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 99010370640 SSP -CE, expedida em 31/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o n.º 664.424.513-72, residente e



**MATRÍCULA: 7799**

domiciliada à Rua 85, Cohab Fortaleza 931, Prefeito José Walter, CEP: 60.751-060, Fortaleza-CE, sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), sendo R\$ 1.425,39 (um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos) dos recursos próprios; R\$ 0,00 da conta vinculada de FGTS da adquirente; R\$ 17.960.00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 68.614,61 (sessenta e oito mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta e um centavos), com financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A. Pacatuba, Ceará, 30 de Outubro de 2013. Eu (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino //

**R 04/7799** - Prenotado em **30/10/2013** sob o n° **13797** - Pelo contrato referido no R-3 supra, a adquirente, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel referente à fração ideal objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, ao **BANCO DO BRASIL S/A** - Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília -DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, por sua Agência PACATUBA-CE, para garantia de uma dívida no valor de e R\$ 68.614,61 (sessenta e oito mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta e um centavos), a serem pagos pela devedora no prazo de 15 meses de construção e 360 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 372,66 (trezentos e setenta e dois reais e sessenta e seis 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 4,5% e efetiva ao ano de 4,594%, constando no contrato demais termos e outras condições. Pacatuba, Ceará, 30 de Outubro de 2013. Eu (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**AV 05/7799** - Prenotado em **30/10/2013** sob o n° **13797** - Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 22/05/2013, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, no valor de R\$ 730,78 (setecentos e trinta reais e setenta e oito centavos), correspondente a 2% sobre a avaliação de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), conforme Guia de Informação do ITBI n.º 246/2013, emitida em 13/05/2013 pela SEFIN. Pacatuba, Ceará, 30 de Outubro de 2013. Eu (ass), Cassiana Silva Sampaio, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**AV 06/7799** - Prenotado em **16/05/2016** sob o n° **18340** - **CONSTRUÇÃO** - Conforme elementos da AV-544 da matrícula n° 6022 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO MORADAS PACATUBA I** foi construído, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula, e que a Instituição do Condomínio foi registrada no R-545 da matrícula n.º 6022 e a Convenção de Condomínio foi registrada no Livro-03 Auxiliar n° 694 desta Serventia. Pacatuba, Ceará, 12 de maio de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**AV 07/7799** - Prenotado em **16/05/2016** sob o n° **18340** - **HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente à construção do empreendimento residencial **CONDOMÍNIO MORADAS PACATUBA I**, realizada na AV-544 da matrícula n° 6022 desta



**MATRÍCULA: 7799**

Serventia, foi apresentado e arquivado o HABITE-SE desta unidade. Pacatuba, Ceará, 12 de maio de 2016. Eu, (ass) Wyara Cavalcante Henrique, Oficial Substituta, fiz digitar e assino. //

-----  
**Av. 08/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2024 sob o nº 29107. CASAMENTO -** Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2024 e Certidão de Casamento datada de 05 de julho de 2024, matrícula n.º 019992 01 55 2012 2 00115 217 0068476 41, do Cartório Norões Milfont - Fortaleza-CE, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar o casamento da proprietária **ALINE DE SOUSA MENDES**, já qualificada no R-03, casada sob o Regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEISSON BARBOSA MOREIRA**, brasileiro, analista contábil, portador do RG nº 2005007012154 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.287.123-93, residentes e domiciliados à Rua Manoel Pereira, nº 322, Centro, em Maracanaú-CE. Passando a mulher a utilizar o nome **ALINE DE SOUSA MENDES MOREIRA**. PACATUBA, 09 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**Av. 09/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2024 sob o nº 29107. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO -** Pelo Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei 9.514/1997, n.º 0010435977, datado de 07 de junho de 2024, conforme cláusula 12.1.8 do presente contrato, foi designado ao Interveniante quitante Banco do Brasil S.A o valor de R\$ 73.887,97 (setenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos), para quitação da alienação constante no **R-04**, desta matrícula. PACATUBA, 09 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**R. 10/7799 - REGISTRO - Prenotado em 18/06/2024 sob o nº 29107. COMPRA E VENDA -** Pelo Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei 9.514/1997, n.º 0010435977, datado de 07 de junho de 2024, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DARLAN D ANGELO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, supervisor de produção, portador do RG nº 2003098011265 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 038.135.573-08, e sua esposa **HELANIA MARIA CHAGAS DA SILVA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 2008010123276 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 047.945.263-69, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 21, nº 124-B, Sen Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, pelo valor de R\$ 177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais) dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero) dos recursos do FGTS; R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), com financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. PACATUBA, 09 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**R. 11/7799 - REGISTRO - Prenotado em 18/06/2024 sob o nº 29107. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo Contrato referido no R-10 desta matrícula, os adquirentes transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 r 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, para garantia de um financiamento no valor de



**MATRÍCULA: 7799**

R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 07/07/2024, no valor inicial total de R\$ 1.780,15 (um mil, setecentos e oitenta reais e quinze centavos), com a taxa nominal de juros de 11,6476% ao ano, e taxa efetiva de 12,2900% ao ano, constando do título multa e outras condições. PACATUBA, 09 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 12/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2024 sob o nº 29107. PUBLICIDADE -** Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI, devidamente paga em 22/05/2024, junto à Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE, no valor de R\$ 1.420,00 (um mil, quatrocentos e vinte reais), correspondente à alíquota sobre a avaliação de R\$ 177.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos reais), conforme Guia de Informação do ITBI nº 2024000508, emitida em 22/05/2024 pela SEFIN (Secretaria de Finanças). PACATUBA, 09 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 13/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 18/06/2024 sob o nº 29107. INSCRIÇÃO MUNICIPAL -** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra inscrito na Prefeitura Municipal de Pacatuba-CE, sob o n.º 4487800.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240618000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.704,90 - FERMOJU: R\$ 412,57 - Selos: R\$ 206,68 - FAADEP: R\$ 385,27 - FRMMP: R\$ 385,27 - ISS: R\$ 385,27. Selos Aplicados: ABF102179-L9W9, ABF102180-L9W9 - Tipo 13; ABE696212-D4J9, ABF311592-J9G9 - Tipo 4; ABF393777-D2M9, ABF393778-F4M9, ABF393779-K9M9, ABF393780-K9M9 - Tipo 12. PACATUBA, 09 de julho de 2024. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 14/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 14/04/2026 sob o nº 34488. INTIMAÇÃO -** Conforme Ofício do credor/fiduciário, datado de 13 de outubro de 2025, nº 632848/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciantes do imóvel desta matrícula, o Sr. **DARLAN D ANGELO OLIVEIRA SANTOS** e a Sra. **HELANIA MARIA CHAGAS DA SILVA** no endereço Avenida B, Casa 110, Nº 200, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 03/11/2025 às 10:36, tendo como resultado: Os destinatários não foram encontrados no endereço indicado, conforme informações da porteira; segunda tentativa em 12/11/2025 às 15:24, tendo como resultado: Os destinatários não foram encontrados no endereço indicado, conforme informações da porteira; terceira tentativa em 19/11/2025 às 10:10, tendo como resultado: Os destinatários não foram encontrados no endereço indicado, conforme informações da porteira, conforme Certidão de Intimação, datada de 28/11/2025, também foi realizado o processo de intimação no endereço Rua 21, Nº 124 B, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 19/12/2025 às 10:19, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; segunda tentativa em 29/12/2025 às 09:42, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço; terceira tentativa em 07/01/2026 às 10:20, tendo como resultado: Destinatário não encontrado no endereço, conforme Certidão de Intimação, datada de 09/01/2026, prenotação nº 077116 em 06/10/2025, registro nº 018308 em



**MATRÍCULA: 7799**

13/10/2025, pelo solicitante foi pedido que fosse realizada uma nova diligência nos endereços acima indicados, tendo como resultado no endereço Avenida B, Casa 110, N° 200, Senador Carlos Jereissati, em Pacatuba-CE, primeira tentativa em 02/03/2026 às 15:58, tendo como resultado: Os destinatários não foram encontrados no endereço indicado, porém moram no local, conforme informações da porteira Liliane Monteiro de Almeida; segunda tentativa em 09/03/2026 às 15:35, tendo como resultado: Os destinatários não foram encontrados no endereço indicado, porém moram no local, conforme informações da porteira Liliane Monteiro de Almeida, foi agendado data e horário para o dia 17/03/2026 as 10:00; terceira tentativa em 17/03/2026 às 10:00, tendo como resultado: A notificação foi entregue na portaria a porteira Liliane Monteiro de Almeida, o qual exarou sua nota de recebimento, os devedores moram no local, porém não se encontrava no imóvel, conforme Certidão de Intimação, datada de 27/04/2026, também foi realizado o processo de intimação no endereço Rua 21, N° 124 B, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba-CE, primeira tentativa em 24/02/2026 às 16:00, tendo como resultado: O destinatário não é conhecido no endereço indicado, conforme informações da atual moradora; segunda tentativa não realizada; terceira tentativa não realizada, conforme Certidão de Intimação, datada de 25/02/2026, prenotação n° 077239 em 29/01/2026, registro n° 018433 em 30/01/2026, ambas expedidas 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° 20251006000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 260,39 - FERMOJU: R\$ 28,39 - Selos: R\$ 45,78 - FAADEP: R\$ 13,00 - FRMMP: R\$ 13,00 - ISS: R\$ 13,00. Selos Aplicados: ACB767261-E5I9, ACB976110-H8K9 - Tipo 4; ACB903550-D309 - Tipo 12; ABZ983113-I8E9 - Tipo 1. PACATUBA, 28 de abril de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 15/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 30/04/2026 sob o n° 34577. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO -** Conforme requerimento, datado de 27/04/2026, emitido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO** objeto do **R-11**, desta matrícula. PACATUBA, 14 de maio de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 16/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 30/04/2026 sob o n° 34577. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Conforme Requerimento, datado de 27/04/2026, comprovante de intimação do fiduciante e certidão de transcurso de prazo datado de 20/04/2026, 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado, nos termos do Art. 26-A, §1º da Lei n° 9.514/97. PACATUBA, 14 de maio de 2026. Eu, PEDRO VICTOR DUARTE COSTA, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----  
**Av. 17/7799 - AVERBACAO - Prenotado em 30/04/2026 sob o n° 34577. PUBLICIDADE -** Procede-se a esta averbação para dar publicidade da apresentação e arquivamento Guia de Informação do ITBI,





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VCFR2-ZCT5T-GQDXD-UGT8L

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/VCFR2-ZCT5T-GQDXD-UGT8L>

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

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