



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0004196-07

MATRÍCULA

4196

Data:	02/05/2013
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - (01) Uma casa de nº. 85, Tipo A.1, do Empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM HORIZONTE**, situado na Rua João Galdino, bairro Zumbi área construída 49,11m² com área Privativa 49,11m² comum 1,29, total de 50,40 e fração ideal de 1/116. Encravada no TERRENO, de formato irregular, plano, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE, frente, no sentido Oeste/Leste um primeiro segmento de reta partindo de R03 seguindo até R02 em uma distância de 103,83(cento e três metros e oitenta e três centímetros), um segundo seguimento de reta no sentido Sul/Norte partindo de R02 seguindo até o R01 em uma distancia de 13,26m(treze metros e vinte e seis centímetros) e um terceiro segmento de reta partindo do R01 seguindo até o P03 em uma distancia de 112,87m(cento e doze metros e oitenta e sete centímetros) limitando-se o primeiro e segundo seguimento de reta com o terreno remanescente matricula 1.127 e o terceiro segmento de reta limitando-se com a Rua João Galdino; AO LESTE, no sentido norte/sul partindo do P03 segue até o P06 em uma distancia de 88,67m(oitenta e oito metros e oitenta e sete centímetros) limitando-se com terras doada pela Engeplan Engenharia Ltda, a Prefeitura Municipal de Horizonte; AO SUL, no sentido leste/oeste partindo do P06 segue até o P01 em uma distancia de 223,78m(duzentos e vinte e três metros e setenta e oito centímetros) limitando-se com terras do Distrito Industria, de propriedade da Prefeitura Municipal de Horizonte; AO OESTE, no sentido Sul/Norte partindo de P01 seguiu até o R03 em uma distancia de 87,16m(oitenta e sete metro e dezesseis centímetros), limitando-se com a Rua João Galdino, Perfazendo uma área total de 19.753,22m²(dezenove mil setecentos e cinquenta e três, vinte e dois quadrados); /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **CONSTRUTORA CONSFOR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **02.466.643/0001-50**, com sede na Rua Valdemir Albuquerque e Sousa, nº 307, Centro, Itaitinga-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.02 E R.03 da Matrícula nº. 1.644 desta serventia. /// ///

R. 01/4196 - REGISTRO - Prenotado em **02/05/2013** sob o nº **4272. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por 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 - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 21 de março de 2.013, assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício; a proprietária vendedora e interveniente construtora acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **LUIS EDUARDO DANTAS DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, **CPF/MF 672.237.533-15**, residente e domiciliado na Avenida Gonçalves Dias, nº 497, Rodolfo Teófil, Fortaleza - CE;



**CARTÓRIO
PIO RAMOS**

**CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE**

CNM: 015610.2.0004196-07

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 4196

pelo valor de R\$ 64.296,60 (sessenta e quatro mil duzentos e noventa e seis Reais sessenta centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00, Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 46.336,60. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 02 de maio de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/4196 - REGISTRO - Prenotado em **02/05/2013** sob o n° **4272. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.01, desta matrícula o adquirente e devedor fiduciante LUIS EDUARDO DANTAS DE FREITAS, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula á **INCORPORADORA/SPE/FIADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 para garantia de uma dívida no valor de R\$ 46.336,60, a serem pagos Pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, á taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1163% ao ano, constando do título multas e outras condições. **Emolumentos:** R\$ 1.261,50 - **FERMOJU:** R\$ 116,97 - **SELO:** R\$ 57,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 02 de maio de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/4196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2013** sob o n° **5233. ÁREA CONSTRUÍDA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/12/2013, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, Série AB n° 463/2013, Processo n° 463/2013, datada de 07/08/2013, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, n° 001202013-05001953, datada de 01/08/2013, apresentados e arquivados nesta Serventia, para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel objeto desta matrícula uma construção residencial de n° 85, Rua José Francisco de Sousa, bairro Planalto Horizonte com área construída 49,11m², cadastrada na PMH sob o n° 6226885. **Emolumentos:** R\$ 73,75 - **FERMOJU:** R\$ 5,88 - **FERC:** R\$ 14,43. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 18 de dezembro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/4196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/01/2015** sob o n° **6979. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação para constar que, em atenção ao art. 25 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário datado de 11/11/2014, assinado por Reginaldo Maciel Pimenta, Gerente Geral



P. RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004196-07

Ficha: 2

MATRÍCULA: 4196

em exercício, Mat. 037315-5(CEF), **FICA CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** de que trata o R.02 desta matrícula. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 12 de janeiro de 2015. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/4196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/05/2016** sob o nº **10361. AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/05/2016, com a firma devidamente reconhecida, para fazer constar que o endereço do imóvel objeto desta matrícula passa a ser: Uma casa de nº 85, Tipo A.1 do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM HORIZONTE**, situado na Rua José Francisco de Sousa, nº 894, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE. **EMOLUMENTOS: R\$ 112,34 - ISS: R\$ 5,62 - FERMOJU: R\$ 8,49 - SELO: R\$ 24,91 - FAADep: R\$ 5,62.** (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de maio de 2016. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 06/4196 - REGISTRO - Prenotado em **07/06/2016** sob o nº **10582. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. **Contrato nº 8.4444.1212467-0**, datado de 27 de maio de 2016, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício, o proprietário acima qualificado no R.01 **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **SAMUEL MOTA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, professor, **CPF/MF 645.628.913-00**, residente e domiciliado na Rua José Francisco, nº 894, Cs 85, Planalto Horizonte, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 103.000,00 (Cento e três mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 27.580,61 (Vinte e sete mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e um centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 75.419,39 (Setenta e cinco mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e nove centavos)**. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 14 de junho de 2016. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 07/4196 - REGISTRO - Prenotado em **07/06/2016** sob o nº **10582. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.06 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **SAMUEL MOTA CAVALCANTE**, já qualificado, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 75.419,39 (Setenta e cinco mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e nove centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360**



MATRÍCULA: 4196

meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/07/2016, à taxa nominal de juros de **5.5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.6407%** ao ano, constando do título multas e outras condições. **EMOLUMENTOS:** R\$.807,24 - ISS: R\$ 180,72 - **FERMOJU:** R\$ 296,73 - **SELO:** R\$ 75,70 - **FAADEP:** R\$ 180,72. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de junho de 2016. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/4196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2025 sob o nº 28742. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 19/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2024002155 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/12/2024, devidamente recolhido em 18/12/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 6226885, avaliada em R\$ 110.213,65 (Cento e dez mil duzentos e treze reais e sessenta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.07 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante SAMUEL MOTA CAVALCANTE, devidamente qualificado no R.06 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 31/07/2024 às 09h:42min, 14/08/2024 às 08h:50min, não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1212467-0, datado de 27 de maio de 2016, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250106000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.141,77 - FERMOJU: R\$ 166,62 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 157,10 - FRMMP: R\$ 157,10 - Selos Aplicados: ABJ732460-M7Z9 - Tipo 13; ABJ647830-M7U9, ABJ647824-D7U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de janeiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 4196, datada de 02/05/2013, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004196-07
Ficha: 3

MATRÍCULA: 4196

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). /// /// /// /// ///

HORIZONTE/CE, 13 de janeiro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
4396, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte/CE, 13 de janeiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ732460-M729

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
CERTIDÃO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ647830-M7U9
ABJ647824-D7U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LPEV6-L753K-CRPCU-TDVH7

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LPEV6-L753K-CRPCU-TDVH7>

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

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