



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUZA
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: 015610.2.0015006-72

MATRÍCULA

15006

Data: 23/03/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - LOTE 6 - TERRENO DE FORMATO REGULAR medindo 6,20 METROS (FRENTE) POR 29,20 METROS (profundidade), SITUADO A TRAVESSA MARIA MACIEL GOMES, Nº 65, Bairro DISTRITO INDUSTRIAL, SEDE DESTE Município com limites e as seguintes confrontações. OESTE: FRENTE - no sentido SUL-NORTE, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 6,20 metros, limitando-se com a RUA MARIA MACIEL GOMES, NORTE: LATERAL DIREITA - no sentido OESTE-LESTE, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 29,20 metros, limitando-se com o LOTE 5 do desmembramento, LESTE: FUNDOS - no sentido NORTE-SUL, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 6,20 metros, limitando-se com parte do LOTE 24 da mesma quadra do loteamento, SUL - LATERAL ESQUERDA - no sentido LESTE-OESTE, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 29,20 metros, limitando-se com o LOTE 7 do desmembramento, distando o segmento pelo ponto P1 no sentido NORTE-SUL em 38,80 metros para a RUA TENENTE SEBASTIÃO. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 70,80 metros e uma área territorial de 181,04m². /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.832.746/0001-76, com sede na Rua Amazonas, nº 145, bairro Centro, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula nº 14.944 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/15006 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/03/2023 sob o nº 22094. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 22/03/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Rafael Ribeiro dos Santos, CPF/MF nº 650.346.783-49, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA Nº 14.944**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 14.944. (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 20230322000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.842,93 - FERMOJU: R\$ 231,07 - Selos: R\$ 284,35 - FAADep: R\$ 142,05 - FRMMP: R\$ 142,05 - Selos Aplicados: AAS818576-K2N9 - Tipo 4; AAT305733-N4R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 23 de março de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015006-72
Ficha: 2

MATRÍCULA: 15006

desmembramento, LESTE: FUNDOS - no sentido NORTE-SUL, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 6,20 metros, limitando-se com parte do LOTE 24 da mesma quadra do loteamento, SUL - LATERAL ESQUERDA - no sentido LESTE-OESTE, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 29,20 metros, limitando-se com o LOTE 7 do desmembramento, distando o segmento pelo ponto P1 no sentido NORTE-SUL em 7,80 metros para a RUA TENENTE SEBASTIÃO. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 70,80 metros e uma área territorial de 181,04m². (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 20230413000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.704,46 - FERMOJU: R\$ 109,74 - Selos: R\$ 298,48 - FAADep: R\$ 85,20 - FRMMP: R\$ 85,20 - Selos Aplicados: AAU000305-06S7 - Tipo 13; AAT414498-G7Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de abril de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/15006 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2023 sob o nº 22356. 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 (PMCMV). Contrato nº 8.4444.2959273-7, datado de 27 de abril de 2023, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **VANDERLEIA VALESKA RIBEIRO LIMA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº 609.080.443-64, residente e domiciliada em Tv Maria Maciel Gomes, nº 62, A, Distrito Industrial, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.144,00 (Dezoito mil cento e quarenta e quatro reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 138.400,00 (Cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais)**. HORIZONTE, 02 de maio de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 05/15006 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2023 sob o nº 22356. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **VANDERLEIA VALESKA RIBEIRO LIMA**, já qualificada no R.04/15.006, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no 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\$ 138.400,00 (Cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/05/2023**, à taxa



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015006-72

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15006

nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230502000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.530,94 - FERMOJU: R\$ 376,91 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 176,55 - FRMMP: R\$ 176,55 - Selos Aplicados: AAU000427-G7S9, AAU000428-K9S9 - Tipo 13; AAT415031-I9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de maio de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/15006 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/08/2025** sob o nº **30690. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 29/07/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001898** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09/10/2025, devidamente recolhido em 13/10/2025, 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 62288706, avaliada em R\$ 207.833,43 (Duzentos e sete mil oitocentos e trinta e três reais e quarenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **VANDERLEIA VALESKA RIBEIRO LIMA**, devidamente qualificada no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 11/08/2025 às 14h:28min, onde foi possível notificar a devedora pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2959273-7, datado de 27 de abril de 2023, 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 20250805000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABU063274-H7R9 - Tipo 13; ABS965543-O6P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de novembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 15006, datada de 23/03/2023, 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: 015610.2.0015006-72
Ficha: 3

MATRÍCULA: 15006

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, 05 de novembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
15006, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de novembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficial 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
ABU063274-H7R9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABS965543-06P9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMYR3-QEVCN-H5YYY-HA888

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/WMYR3-QEVCN-H5YYY-HA888>

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

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