



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: 015610.2.0005135-03

MATRÍCULA

5135

Data:	07/01/2014
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - **LOTE 34:** AO SUL (frente) 6,92m com a Rua Maria Martins; AO NORTE (fundos) 6,92m com o lote 20 do desmembramento; AO OESTE (lado direito) 29,58m com o lote 33 do desmembramento; e AO LESTE (lado esquerdo) 29,61m com o lote 35 do desmembramento. Perfazendo uma área territorial total de 204,77m². /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **MAVI CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Washington Soares, nº 5060 - Sala 01, Cambéba, Fortaleza, no Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.281.159/0001-97; /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.05 e AV.06 da Matrícula nº. 661 deste Ofício de Imobiliário. /// ///

Av. 01/5135 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2014** sob o nº **5312. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.06 da Matrícula 661, desta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 197,96 - **FERMOJU:** R\$ 12,36 - **SELO:** R\$ 16,32. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 07 de janeiro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

Av. 02/5135 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/10/2014** sob o nº **6544. ÁREA CONSTRUÍDA** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/10/2014, com a firma devidamente reconhecida, Habite-se nº 343 datado de 18/07/2014, Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 249712014-88888315, datada de 30/09/2014, apresentados e arquivados nesta Serventia, para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel desta matrícula uma casa de nº 133, na Rua Maria Martins Soares, Bairro Planalto Horizonte, com uma área construída de 75,22m², cadastrada na PMH sob o nº 6228089. **Emolumentos:** R\$ 83,39 - **FERMOJU:** R\$ 6,65 - **SELO:** R\$ 16,32 - **ISS:** R\$ 4,17 - **FAADEP:** R\$ 4,17. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 04 de novembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 03/5135 - REGISTRO - Prenotado em **23/04/2015** sob o nº **7485. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com utilização do FGTS do(s) devedor(es). Contrato Nº 8.4444.0873485-0, datado de 10 de abril de 2015, assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **MESSIAS NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF/MF 021.694.843-61, residente e domiciliado em Horizonte/CE, na Rua 06



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005135-03

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 5135

de Março, 146, Planalto Horizonte; e **ADELMO ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados, inscrito no CPF/MF 915.080.963-68, residente e domiciliado em Horizonte - CE, na Rua 06 de Março, 146, Planalto Horizonte, pelo valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 8.747,00 (Oito mil setecentos e quarenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador(es): R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.853,00 (Onze mil oitocentos e cinquenta e três reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 27 de abril de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/5135 - **REGISTRO** - Prenotado em 23/04/2015 sob o nº 7485. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R. 03, desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários **MESSIAS NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR e ADELMO ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificados **ALIENARAM** 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais), a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10/05/2015, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.5939% ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 1.818,42 - ISS: R\$ 181,84 - FERMOJU: R\$ 186,16 - SELO: R\$ 62,90 - FAADep: R\$ 181,84. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 27 de abril de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/5135 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 04/05/2023 sob o nº 22395. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 28/04/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; em endereço conforme segue: Rua Iracilda Pinheiro Costa, nº 133, Diadema, Horizonte - CE, onde os devedores, **MESSIAS NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR e ADELMO ARAUJO DE OLIVEIRA**, acima qualificados, no R.03/5.135, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Conforme diligências realizadas em 20/06/2023 às 09h:22min, 21/06/2023 às 10h:29min e 23/06/2023 às 12h:07min. Nas ocasiões, o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em segundo endereço conforme segue: Rua Maria Martins Soares, nº 133, Planalto Horizonte, Horizonte - CE, conforme diligências realizadas em 20/06/2023 às 10h:23min, 22/06/2023 às 10h:44 e 24/06/2023 às



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0005135-03

Ficha: 2

MATRÍCULA: 5135

10h:11min, nas quais a residência encontrava-se fechada. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230504000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAX140884-M3U9, AAX140951-I8U9 - Tipo 4; AAX317595-M9N9 - Tipo 12; AAX452584-N9L9, AAX452585-K7L9, AAX452586-Q4L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 19 de setembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/5135 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/06/2024 sob o n° 26413. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art. 1.667 §1° do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 28/04/2023 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL qualificada no R.04/5.135, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face dos devedores/fiduciários, MESSIAS NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR e ADELMO ARAUJO DE OLIVEIRA, qualificados no R.03/5.135, não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 10/10/2023, 11/10/2023 e 13/10/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240619000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 219,62 - FERMOJU: R\$ 20,36 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 11,00 - FRMMP: R\$ 11,00 - Selos Aplicados: ABE017738-G3K9, ABE017820-J6K9 - Tipo 4; ABE475812-C7J9 - Tipo 12; ABD837593-E7G9, ABD837594-E7G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de junho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/5135 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 31/10/2024 sob o n° 28095. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/10/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024000934 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 24 de maio de 2024, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 6228089, avaliada em R\$ 130.413,83, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.04/5.135, considerando que os devedores/fiduciários: MESSIAS NUNES DE OLIVEIRA JUNIOR e ADELMO ARAUJO DE OLIVEIRA, qualificados no R.03/5.135, após terem sido regularmente intimados, conforme diligência realizada em 18/09/2024 às 10h:55min, nos termos do art. 26 § 7° da Lei n° 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato n° 8.4444.0873485-0 registrado no R.03, datado de 10 de abril de 2015, junto à credora, "não purgaram a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data..



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005135-03

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 5135

Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241031000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.358,42 - FERMOJU: R\$ 177,03 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 167,93 - FRMMP: R\$ 167,93 - Selos Aplicados: ABI878383-J4X9 - Tipo 13; ABI670924-I3O9, ABI670901-F9O9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de novembro de 2024. 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. 001/002v da Matrícula nº 5135, datada de 07/01/2014, 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. // // // //

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, 19 de novembro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 02 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
5135, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 19 de novembro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE

Aparecida Ilze Freitas
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABI878383-J4X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABI670924-I3O9
ABI670901-F9O9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DNZ6R-AM756-6UBSV-26VCL

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DNZ6R-AM756-6UBSV-26VCL>

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

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