



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TABELIÃO: 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: 015610.2.0010038-38

MATRÍCULA

10038

Data:	24/11/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 810, localizada na Rua Romão Ramalho da Silva, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, com área construída de 83,17m² (Oitenta e três metros e dezessete centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula 5.798, deste ofício: **LOTE 05:** Um terreno situado neste Município no Bairro Alto do Estrela, na Rua Romão Ramalho da Silva: Mede 11,00m de frente para Rua Romão Ramalho da Silva, com igual medida nos fundos confrontando com os lotes 3 e 28 da mesma quadra; mede 25,00m em ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 06 desmembrado e do lado direito com o lote 04 desmembrado, perfazendo área total de terreno de **275,00m² (Duzentos e setenta e cinco metros quadrados)**. /// /// INSCRIÇÃO CADASTRAL NA PMH Nº 62267567. /// /// **PROPRIETÁRIA** - **PORTICUS ENGENHARIA LTDA**, empresa privada inscrita no CNPJ/MF nº **15.120.609/0001-71**, com sede na Rua Silva Jatahy, nº 15, Sala 205, Meireles, Fortaleza - CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - **AV.01 e AV.05** da matrícula nº **5.798** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/10038 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/11/2017** sob o nº **12941. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce., c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73; atendendo requerimento passado em Horizonte - CE, em 22/11/2017, da proprietária **PORTICUS ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Vitor Rocha Holanda, CPF/MF nº **023.302.183-38**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, com firma devidamente reconhecida; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura desta matrícula em virtude da individualização da Casa 810A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua Romão Ramalho da Silva, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 222,33 - ISS: R\$ 11,12 - FAADEP: R\$ 11,12 - FRMMP: R\$ 11,12 - FERMOJU: R\$ 17,50 - SELO: R\$ 21,08.** (Conforme Art. 1.246 C.C.) **HORIZONTE**, 24 de novembro de 2017. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

R. 02/10038 - REGISTRO - Prenotado em **12/06/2018** sob o nº **13683. 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



CNM: 015610.2.0010038-38
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10038

Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores. **Contrato nº 8.4444.1847908-0**, datado de 08 de junho de 2018, 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 **FRANCISCO MIGUEL CUSTODIO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, CPF/MF nº **662.189.693-04**, residente e domiciliado na Rua 58, nº 580, casa A, Prefeito Jose Walter, Fortaleza - CE; e **ELIS SEVERIANO GOMES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **610.895.203-28**, residente e domiciliada na Rua 58, nº 580, casa A, Prefeito Jose Walter, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 35.916,91 (Trinta e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e noventa e um centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.083,09 (Dois mil, oitenta e três reais e nove centavos)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00 (Dezesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais)**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 75.125,00 (Setenta e cinco mil, cento e vinte e cinco reais)**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 14 de junho de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/10038 - **REGISTRO** - Prenotado em 12/06/2018 sob o nº 13683. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, **FRANCISCO MIGUEL CUSTODIO DE LIMA e ELIS SEVERIANO GOMES**, 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, 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\$ 75.125,00 (Setenta e cinco mil, cento e vinte e cinco reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/07/2018, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.954,52 - **ISS:** R\$ 195,45 - **FAADEP:** R\$ 195,45 - **FRMMP:** R\$ 195,45 - **FERMOJU:** R\$ 214,00 - **SELO:** R\$ 81,48. HORIZONTE, 14 de junho de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/10038 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/11/2024** sob o nº **28384. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 13/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024001950** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 08/11/2024, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para ficar constando que a

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010038-38

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10038

propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição municipal nº 62267567, avaliada em R\$ 156.476,18 (Cento e cinquenta e seis reais quatrocentos e setenta e seis reais e dezoito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciantes **FRANCISCO MIGUEL CUSTODIO DE LIMA** e **ELIS SEVERIANO GOMES**, devidamente qualificados no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 30/07/2024 às 14h:52min, 01/08/2024 às 13h:57min e 05/08/2024 às 14h:20min, onde 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, e publicado eletronicamente os editais de intimação nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1847908-0, datado de 08 de junho de 2.018, 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 esta digitalizado integralmente nesta data. (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 20241127000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.828,48 - FERMOJU: R\$ 200,53 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 191,43 - FRMMP: R\$ 191,43 - Selos Aplicados: ABJ336646-E8R9 - Tipo 13; ABJ164022-L6J9, ABJ163874-J4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de dezembro 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. 001/002 da Matrícula nº 10038, datada de 24/11/2017, 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, 02 de dezembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICADO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) R. _____ AV. 04 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 10038, emitida de acordo com o Art. 19.º 1.º da Lei 6.015/78.
Horizonte-CE, 02 de Dezembro de 2024

APARECIDA LUKA FREITAS RAMOS, Oficial Titular

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO

Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº

ABJ336646-E8R9





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M6RH4-H6GUH-JSGLB-WYZMM

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/M6RH4-H6GUH-JSGLB-WYZMM>

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

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