



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 SOUSA
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: 015610.2.0006641-44

MATRÍCULA

6641

Data:	23/02/2015
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma CASA denominada de Casa "B" possui uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado de nº 340, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galileia, neste município, com uma área construída de 60,68m², segue as medidas e confrontações: : **Ao Norte, (Fundos):** por onde mede 11,81m, com terreno 04 ora desmembrado da mesma matrícula; **Ao Sul, (Frente):** por onde mede 11,81m, com a Rua Juvenal Simeão (antes Rua 03); **Ao Nascente, (Lado Esquerdo):** por onde mede 22,00m, com o lote 57 da mesma quadra de propriedade da firma vendedora; **Ao Poente, (Lado Direito):** por onde mede 22,00m, com o terreno 02 ora desmembrado da mesma matrícula, perfazendo uma área total de 259,82m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62267093. /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **REGINALDO FERRARO DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF/MF 694.977.533-49, casado no regime da comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal 6.515/77 com ANA MARIA PEREIRA FERRARO, brasileira, comerciante, CPF/MF 008.615.173-85, residentes e domiciliados na Rua Ana Conrado de Sousa, nº 465, Mangueiral, Horizonte - CE; /// ///
REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da Matrícula nº. 5.499 deste Ofício Imobiliário; /// ///

Av. 01/6641 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/02/2015** sob o nº **7192. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima já qualificado, datado de 14 de janeiro de 2015, com a firma devidamente reconhecida. Emolumentos: R\$ 241,67 - ISS: R\$ 12,08 - FERMOJU: R\$ 15,84 - SELO: R\$ 16,99 - FAADEP: R\$ 12,08. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 02/6641 - REGISTRO - Prenotado em **25/10/2016** sob o nº **11177. COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de julho de 2016, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da Cidade Uruburetama - CE, Cartório Araújo Mathias, às fls. 139/140v do livro 022, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 13 de outubro de 2016, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da Cidade Uruburetama - CE, Cartório Araújo Mathias, às fls. 41/42 do livro 016, os proprietários acima qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.614.961/0001-01, com sede na Rua Raimundo Nogueira, nº 100, Loja 07, bairro Centro, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 75.305,79 (Setenta e cinco mil, trezentos e cinco reais e setenta e nove centavos)**. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.428,23 - **ISS:** R\$ 71,41 - **FAADEP:** R\$ 71,41 - **FERMOJU:** R\$ 130,59 - **SELO:** R\$ 43,96. HORIZONTE, 25 de outubro de 2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006641-44

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6641

SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 03/6641 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/08/2024 sob o nº 27304. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 12/08/2024, passado em Horizonte - CE, assinado digitalmente, pela proprietária SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificada, representada por Luiz Carlos Mourão Landim, CPF/MF nº 016.481.443-49, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com certidão específica da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, expedida em 28/08/2024 e 4º Aditivo ao Ato Constitutivo, registrado sob o nº 5207643 em 05/12/2018, assinados digitalmente por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, os quais ficam arquivados neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a qualificação completa da proprietária, a qual segue: SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.614.961/0001-01, com sede na R Ildefonso Albano, nº 2600, Joaquim Tavora, Fortaleza - CE. (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 20240828000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 432,90 - FERMOJU: R\$ 28,69 - Selos: R\$ 63,98 - FAADep: R\$ 21,66 - FRMMP: R\$ 21,66 - Selos Aplicados: ABF777887-G9W9 - Tipo 13; ABF903228-D8U9 - Tipo 4; ABF781769-J2Q9, ABF781770-F7Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 de agosto de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/6641 - REGISTRO - Prenotado em 26/08/2024 sob o nº 27283. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residência, mútuo com obrigação e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3459631-1, datado de 21 de agosto de 2024, 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 ELSON SOARES GONCALVES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF nº 072.740.243-96, residente e domiciliado na R Manoel Feliciano da Silva, nº 1806, Queimadas, Horizonte/CE; pelo valor de R\$ 177.000,00 (Cento e setenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 47.740,17 (Quarenta e sete mil setecentos e quarenta reais e dezessete centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.078,00 (Três mil e setenta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 126.181,83 (Cento e vinte e seis mil cento e oitenta e um reais e oitenta e três centavos). HORIZONTE, 29 de agosto de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006641-44

Ficha: 2

MATRÍCULA: 6641

R. 05/6641 - REGISTRO - Prenotado em **26/08/2024** sob o nº **27283. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.04** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO ELSON SOARES GONCALVES OLIVEIRA**, já qualificado no R.04/6.641, **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\$ 126.181,83 (Cento e vinte e seis mil cento e oitenta e um reais e oitenta e três centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **23/09/2024**, à taxa nominal de juros de **5.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **5.3781%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.4375%** ao mês, constando do título multas e outras condições. **HORIZONTE**, 29 de agosto de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/6641 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/08/2024** sob o nº **27283. PUBLICIDADE** - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residência, mútuo com obrigação e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3459631-1**, datado de 21 de agosto de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240826000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.598,93 - FERMOJU: R\$ 375,47 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 179,95 - FRMMP: R\$ 179,95 - Selos Aplicados: ABF777889-D8W9, ABF777890-G9W9 - Tipo 13; ABF903232-F9U9 - Tipo 4; ABG409832-I3N9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 29 de agosto de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/6641 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/04/2025** sob o nº **29552. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 17/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001319** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 17/07/2025, devidamente recolhido em 18/07/2025, 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 62267093, avaliada em R\$



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006641-44
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 6641

179.028,19 (Cento e setenta e nove mil vinte e oito reais e dezenove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO ELSON SOARES GONCALVES OLIVEIRA**, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 15/05/2025 às 14h:00min, 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 8.4444.3459631-1, datado de 21 de agosto de 2024, 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 20250403000023 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: ABQ710735-J909 - Tipo 13; ABQ709348-07K9, ABQ709292-F7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de agosto 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. 001/002v da Matrícula nº 6641, datada de 23/02/2015, 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, 05 de agosto de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6641, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de agosto 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
ABQ710735-J909
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABQ709348-07K9
ABQ709292-F7K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3SQNZ-S86TR-SGQUK-K634R

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/3SQNZ-S86TR-SGQUK-K634R>

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

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