

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: 015610.2.0006642-41

MATRÍCULA

6642

Data: 23/02/2015

Livro:

Ficha

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA denominada** de Casa "A" possui uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado de nº 364, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galileia, neste município, com uma área construída de 62,19m², segue as medidas e confrontações: Ao Norte, (Fundos): por onde mede 12,38m, com terreno 04 ora desmembrado da mesma matrícula; Ao Sul, (Frente): por onde mede 12,38m, com a Rua Juvenal Simeão (antes Rua 03); Ao Nascente, (Lado Esquerdo): por onde mede 22,00m, com o terreno 02 ora desmembrado da mesma matrícula; Ao Poente, (Lado Direito): por onde mede 22,00m, com a Rua Geraldo Gabriel (antes Rua 09), perfazendo uma área total de 272,36m²; **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62267096.** /// /// **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. 5.501 deste Ofício Imobiliário; /// ///

Av. 01/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/02/2015** sob o nº **7194. ABERTURA DE MATRICULA** - 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. /// ///

Av. 02/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/01/2016** sob o nº **9565. AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a casa "A" acima descrita ocupa uma fração ideal de 42,47% do terreno acima descrito e caracterizado a qual se acha encravada, tudo de acordo com o requerimento da proprietária datado de 23 de dezembro de 2015. **Emolumentos:** R\$ 86,80 - **ISS:** R\$ 4,34 - **FERMOJU:** R\$ 6,93 - **SELO:** R\$ 16,99 - **FAADEP:** R\$ 4,34. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE,** 08 de janeiro de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 03/6642 - REGISTRO - Prenotado em **27/06/2016** sob o nº **10710. 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. Contrato nº 8.4444.1279648-2,** datado de 23 de junho de 2016, assinado pelas



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006642-41

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6642

partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício, os proprietários acima qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto da presente **matrícula à MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de setor pessoal, CPF/MF 014.550.513-81; residente e domiciliada na Rua Estrela do Norte, nº 197, Carlito Pamplona, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 10.400,00 (Dez mil e quatrocentos reais)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União **(complemento): R\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais)**; Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)**. /// HORIZONTE, 30 de junho de 2016. Eu, RONALDO CESAR /// MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. ///

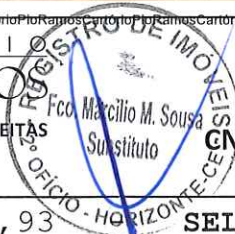
R. 04/6642 - REGISTRO - Prenotado em 27/06/2016 sob o nº 10710. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto 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\$ 80.000,00 (Oitenta mil 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 **01/08/2016**, 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. **EMOLUMENTOS: R\$ 1.759,39 - ISS: R\$ 175,94 - FERMOJU: R\$ 291,95 - SELO: R\$ 75,70 - FAADEP: R\$ 175,94**. HORIZONTE, 30 de junho de 2016. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. ///

Av. 05/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/09/2018 sob o nº 14031. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 22/05/2018, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde a devedora, **MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, não foi localizada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 13/06/2018 às 10h:45min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar mais que mora nas proximidades do endereço indicado pelo credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 134,16 - ISS: R\$ 6,71 - FAADEP: R\$ 6,71 -**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



GNM: 015610.2.0006642-41
Ficha: 2

MATRÍCULA: 6642

FRMMP: R\$ 6,71 - **FERMOJU:** R\$ 9,93 - **SELO:** R\$ 29,37.
HORIZONTE, 13 de setembro de 2018. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/07/2019** sob o n° **15266. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 17/06/2019, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2° Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos; onde a devedora, **MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, não foi localizada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 23/08/2019 às 09h:16min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária não reside no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20190712000048 com as seguintes custas: **Emolumentos: R\$ 454,28 - FERMOJU: R\$ 39,69 - Selos: R\$ 64,59 - FAADEP: R\$ 22,71 - FRMP: R\$ 22,71 - ISS: R\$ 22,71.** HORIZONTE, 15 de janeiro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/02/2021** sob o n° **17364. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/01/2021, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1° Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde a devedora, **MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, não foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Juvenal Semeão, n° 364, casa A, Planalto da Galileia, Horizonte-CE, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Em diligência realizada em três tentativas, sendo elas: 09/12/2021 às 14h:36min, 10/12/2021 às 13h:22min e 14/12/2021 às 14h:28min, nas quais o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. // Certifico que as custas a // seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20210222000047 com as seguintes custas: **Emolumentos: R\$ 177,94 - FERMOJU: R\$ 14,63 - Selos: R\$ 35,76 - FAADEP: R\$ 8,91 - FRMMP: R\$ 8,91 - Selos Aplicados: AAN056975-I2R9, AAN057059-F8R9 - Tipo 4; AAN324483-M5M9 - Tipo 12; AAN000327-H7P6, AAN000328-F5P9, AAN000329-K9P9 - Tipo 1.** HORIZONTE, 03 de junho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 08/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2022** sob o n° **20263. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de

MATRÍCULA: 6642



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006642-41

Ficha: 2v

06/06/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde a devedora, **MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, acima qualificada no R.03/6.642, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Juvenal Semeão, nº 364, casa A, Planalto da Galileia, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 17/08/2022 às 10h:15min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220707000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 197,03 - FERMOJU: R\$ 16,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: AAP739581-L4G9, AAP739681-G8G9 - Tipo 4; AAQ557962-K9P9 - Tipo 12; AAQ154601-F4P9, AAQ154602-H6P9, AAQ154603-M2P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de outubro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 09/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/12/2023 sob o nº 24423. **NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, 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.04/6.642, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face da devedora/fiduciante não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 19/05/2023, 22/05/2023 e 23/05/2023, 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 nº 20231214000156 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: AAZ589308-J8U9, AAZ589309-Q6U9 - Tipo 4; AAZ878950-M9N9 - Tipo 12; AAZ390467-R4P9, AAZ390468-I4P9, AAZ390469-K6P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 19 de dezembro 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. 10/6642 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/12/2023 sob o nº 24424. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 27/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001679 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 17 de novembro de 2023, devidamente recolhido na data de 21 de novembro de 2023, avaliado no valor de R\$ 106.354,24; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, conforme consta no Av.09/6.642, em face da devedora/fiduciante **MARIA ELANI MOURA DE OLIVEIRA**, já qualificada,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006642-41
Ficha: 3

MATRÍCULA: 6642

no R.03/6.642, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000158 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.767,65 - FERMOJU: R\$ 147,11 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 138,37 - FRMMP: R\$ 138,37 - Selos Aplicados: AAZ660643-Q6Z9 - Tipo 13; AAZ589310-M2U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de dezembro 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. ///

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 6642, 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, 19 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 30 e que
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6642, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte CE, 19 de dezembro de 2023
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 AAZ660643-Q6Z9
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 AAZ589310-M2U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3262-PX6L5-NPLKG-22S6F

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E3262-PX6L5-NPLKG-22S6F>

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

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