

TABELIA: 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: 015610.2.0006043-92**

**MATRÍCULA**

**6043**

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>Data:</b>    | <b>01/10/2014</b> |
| <b>Livro:</b>   | <b>2</b>          |
| <b>Ficha</b>    | <b>1</b>          |
| <b>Rubrica:</b> |                   |

**IMÓVEL - TERRENO 03:** Um terreno situado no lugar denominado ALTO DO ESTRELA, terreno de esquina pelo lado esquerdo (Leste) com a Rua Romão Ramalho, de forma regular, com uma área total de 248,00m<sup>2</sup>, medindo e extremando da seguinte maneira: SUL (frente), por uma linha reta tirada no sentido Leste-Oeste, numa extensão de 08,00m, extremando com a dita Rua Maria Bento; OESTE (lado direito), por uma linha reta tirada no sentido Sul-Norte, numa extensão de 31,00m, extremando com o terreno 04; NORTE (fundos) por uma linha reta tirada no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 08,00m, extremando com o terreno 02; LESTE (lado esquerdo), por uma linha reta tirada no sentido Norte-Sul, numa extensão de 31,00m, extremando com a Rua Romão Ramalho. Perfazendo assim um perímetro fechado. ///

**PROPRIETÁRIO (A) (S) - R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.832.746/0001-76, com sede à Rua Amazonas, nº 145, Centro, Horizonte-Ceará; ///

**REGISTRO ANTERIOR** - R. 02 e AV. 03 da Matrícula nº. 5.504 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Horizonte-Ceará, Cartório Pio Ramos. ///

**Av. 01/6043 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em 01/10/2014 sob o nº 6498. **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.03 da Matrícula 5.504, desta serventia. **Emolumentos:** R\$ 197,96 - **ISS:** R\$ 9,90 - **FERMOJU:** R\$ 12,36 - **SELO:** R\$ 16,32 - **FAADEP:** R\$ 9,90. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 01 de outubro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 02/6043 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em 17/11/2014 sob o nº 6713. **ÁREA CONSTRUÍDA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31/10/2.014, com a firma devidamente reconhecida, prenotado em 17/11/2.014 sob o nº 6.713, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, Série AB nº 560/2.014, Processo nº 560/2.014, datada de 20/10/2.014, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 273882014-88888041, datada de 12/11/2.014, apresentados e arquivados nesta serventia, para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel objeto desta matrícula uma construção residencial de nº 10, encravada no Terreno 03, da Rua Maria Bento, no bairro Alto do Estrela, com uma área construída de 92,67m<sup>2</sup>, cadastrada na PMH sob o nº 62268250. **Emolumentos:** R\$ 83,39 - **ISS:** R\$ 4,17 - **FERMOJU:** R\$ 6,65 - **SELO:** R\$ 16,32 - **FAADEP:** R\$ 4,17. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 18 de novembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///



**CARTÓRIO**  
**PIO RAMOS**

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006043-92

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6043

**R. 03/6043 - REGISTRO** - Prenotado em **15/12/2014** sob o nº **6840. 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 dos devedores. Contrato nº 8.4444.0793808-8, datado de 11 de dezembro de 2.014, 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 **JOÃO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF 303.131.203-15, residente e domiciliado na Rua Dom Xisto Albano, nº 1104, Vila Peri, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.889,66 (dois mil oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS (se houver) R\$ 13.943,70 (treze mil novecentos e quarenta e três reais e setenta centavos); Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 12.495,00 (doze mil quatrocentos e noventa e cinco reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 105.671,64 (cento e cinco mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos). (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 15 de dezembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 04/6043 - REGISTRO** - Prenotado em **15/12/2014** sob o nº **6840. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **JOÃO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4, 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\$ 105.671,64 (cento e cinco mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 359 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, 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\$ 2.103,51 - ISS: R\$ 202,46 - FERMOJU: R\$ 206,89 - SELO: R\$ 60,42 - FAADep 202,46. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 15 de dezembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 05/6043 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/07/2019** sob o nº **15308. 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 2º Ofício de Registro de Imóveis,



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

Fco. Marcelo M. Sousa  
Substituto

CNM: 015610.2.0006043-92

Ficha: 2

MATRÍCULA: 6043

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 o devedor, **JOÃO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, acima qualificado, foi notificado por hora marcada na pessoa de "Daniele" esposa do destinatário, então, tomou ciência do conteúdo e recusou-se a assinar a presente intimação, conforme diligência em 26/08/2019 às 15h:00min. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de **Atendimento nº 20190723000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 441,01 - FERMOJU: R\$ 37,69 - Selos: R\$ 64,59 - FAADEP: R\$ 22,04 - FRMP: R\$ 22,04 - ISS: R\$ 22,04.** HORIZONTE, 20 de dezembro de 2019. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 06/6043 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/11/2022 sob o nº 21187. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 04/10/2022, 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 Pío Ramos; onde o devedor, **JOAO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, acima qualificado no R.03/6.043, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Maria Bento da Silva, nº10, Alto da Estrela, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 02/03/2023 às 14h:13min. 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 mudou-se. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221123000068 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 203,50 - FERMOJU: R\$ 18,64 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 10,17 - FRMMP: R\$ 10,17 - Selos Aplicados: AAS818334-M4N9, AAS818370-K2N9 - Tipo 4; AAS846322-I8S9 - Tipo 12; AAT060567-L9E9, AAT060568-L9E9, AAT060569-J7E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 14 de março de 2023. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 07/6043 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/12/2023 sob o nº 24261. **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 04/10/2022, 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.04/6.043, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023, 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

**MATRÍCULA: 6043**

20231213000069 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: AAZ589651-L9U9, AAZ589652-Q6U9 - Tipo 4; AAZ879039-Q5N9 - Tipo 12; AAZ390770-P2P9, AAZ390771-O9P9, AAZ390772-M8P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 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. 08/6043 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/12/2023 sob o nº 24262. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001772 do município de Horizonte - Ceará com data de emissão de 22 de novembro de 2023, devidamente recolhido na data de 24 de novembro de 2023, avaliado em R\$ 145.779,66; 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.07/6.043, em face do devedor/fiduciante **JOÃO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, no R.03/6.043, 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 20231213000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.446,35 - FERMOJU: R\$ 181,05 - Selos: R\$ 59,09 - FAADep: R\$ 172,31 - FRMMP: R\$ 172,31 - Selos Aplicados: AAZ660721-J8Z9 - Tipo 13; AAZ589656-L9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 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. 001/002v da Matrícula nº 6043, datada de 01/10/2014, 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). ///

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)

R. \_\_\_\_\_ AV. 08 e QUE P.

presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA

6043, emitida de acordo com o

Art. 19.º 1.º Da Lei 6.015/73

Horizontal - CE, 28 de dezembro de 2023

2011/12/12

AFRESCIDA II KA FREITAS R. M. C. S. N. B. M. A. R. V. N. T. S.

PROFICIE HORIZONTAL

Francisco Marcilio Maia S

Substituto:

HORIZONTE/CE, 28 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

CERTIFICATE OF AUTHORITY FOR THE SALE OF THE PROPERTY

 **PODER JUDICIAL**  
Estado de Ceará

Selo Tipo 04

Nº  
AA7509456-1919

**Abstract**

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

**AUTENTICIDADE**

FIRE GAS

**PODER JUDICIAL**  
Estado do Ceará

Sale Type: 13

No. \_\_\_\_\_

AAZ650721-J8Z3

SFC DIGITAL INC.

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

100

Óric PlóRamosCartón



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZPCH-MDRVE-KFPBX-ZL69Z

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/5ZPCH-MDRVE-KFPBX-ZL69Z>

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

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