



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 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: 015610.2.0009275-96

MATRÍCULA

9275

Data: 09/03/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 567, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galiléia, Horizonte - CE, com uma área construída de 63,53m², segue as medidas e confrontações: **TERRENO 14:** Um terreno, ora desmembrado da matrícula nº 5.708 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, situado no bairro Planalto da Galiléia deste município, na Rua Juvenal Semeão, constituído pelo Terreno 14, perfazendo uma área total de 396,00m², medindo e limitando-se: NORTE-FRENTE - no sentido oeste-leste, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 12,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com a Rua Juvenal Semeão; LESTE-LADO DIREITO - no sentido norte-sul, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 33,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o terreno 15 ora desmembrado da mesma matrícula; SUL-FUNDOS - no sentido leste-oeste, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 12,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o terreno 47 ora desmembrado da mesma matrícula; e OESTE-LADO ESQUERDO - no sentido sul-norte, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 33,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o lote 13 do Loteamento Planalto da Galiléia. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial de 396,00m².** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62272230. /// ///

PROPRIETÁRIA - **SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.614.961/0001-01, com sede na Rua Raimundo Nogueira, nº 100, loja 07, bairro Centro, Horizonte - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula nº 8.725, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9275 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/02/2017 sob o nº 11727. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 16 de fevereiro de 2017, com a firma devidamente reconhecida. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 268,23 - **ISS:** R\$ 13,41 - **FAADEP:** R\$ 13,41 - **FRMMP:** R\$ 13,41 - **FERMOJU:** R\$ 19,67 - **SELO:** R\$ 21,08 HORIZONTE, 09 de março de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/9275 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/05/2023 sob o nº 22543. **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 17/05/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente



CARTÓRIO PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VALIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0009275-96

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9275

protocolo nº C225002140611 código de segurança SnVF, a qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração da **RAZÃO SOCIAL E SEDE SOCIAL** da empresa supra; que passa para a nova razão social e endereço sede: **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 RUA ILDEFONSO ALBANO, Nº 2600, BAIRRO JOAQUIM TÁVORA, FORTALEZA - CE..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230613000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.064,40 - FERMOJU: R\$ 445,81 - Selos: R\$ 335,46 - FAADEP: R\$ 203,22 - FRMMP: R\$ 203,22 - Selos Aplicados: AAU961148-P7J9 - Tipo 13; AAU942803-N5F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de junho de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 04/9275 - REGISTRO - Prenotado em 22/02/2024 sob o nº 25061. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3252349-0**, datado de 09 de fevereiro 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 **MANUEL ARCELINO DA SILVA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **073.828.543-96**, residente e domiciliado na Rua Luiz Nogueira, nº 882, Casa A, Alto Alegre, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 21.053,00 (Vinte e um mil e cinquenta e três reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.547,00 (Seis mil quinhentos e quarenta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 110.400,00 (Cento e dez mil e quatrocentos reais)**. HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // // //

R. 05/9275 - REGISTRO - Prenotado em 22/02/2024 sob o nº 25061. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MANUEL ARCELINO DA SILVA COSTA**, já qualificado no R.04/9.275, **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 **R\$ 110.400,00 (Cento e dez mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **08/03/2024**, à taxa nominal de juros de

4.7500% ao ano, taxa efetiva de juros de 4.8547% ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de 0.3958% ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ///////////////

Av. 06/9275 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/02/2024 sob o nº 25061. APRESENTAÇÃO DA CND IPTU - Procede-se a esta averbação para fazer constar que referentemente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3252349-0, datado de 09 de fevereiro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 09/02/2024 código de validação nº 0000000211, válida até 09/02/2024, em nome da compradora MANUEL ARCELINO DA SILVA COSTA. HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/9275 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/02/2024** sob o nº **25061. APRESENTAÇÃO DA CND IPTU** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que referentemente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3252349-0**, datado de 09 de fevereiro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 23/02/2024 código de validação nº 0000000197, válida até 09/04/2024, em nome do comprador MANUEL ARCELINO DA SILVA COSTA.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240219000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.236,56 - FERMOJU: R\$ 341,61 - Selos: R\$ 155,21 - FAADEP: R\$ 161,84 - FRMMP: R\$ 161,84 - Selos Aplicados: ABB234602-E9R9, ABB234603-C9R9 - Tipo 13; ABB123876-H5J9 - Tipo 4; ABB381124-C8U9, ABB381123-I5U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 08/9275 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28581. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 09/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000864** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20/05/2025, devidamente recolhido em 21/05/2025, 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 62272230, avaliada em R\$ 139.572,73 (Cento e trinta e novel mil quinhentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **MANUEL ARCELINO DA SILVA COSTA**, devidamente qualificada no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009275-96

Ficha: 3

MATRÍCULA: 9275

dias 15/01/2025 às 15h:48min, 16/01/2025 às 09h:33min e 17/01/2025 às 14h:30min, nas quais 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3252349-0, datado de 09 de fevereiro 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 20241216000087 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.695,03 - FERMOJU: R\$ 194,17 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 184,78 - FRMMP: R\$ 184,78 - Selos Aplicados: ABO929869-F7W9 - Tipo 13; ABO811855-H9P9, ABO811795-G8P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de junho de 2025. 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 9275, datada de 09/03/2017, 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, 13 de junho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9275 emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 13 de junho 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
ABO929869-F7W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selo.digital.juc.br/portal

CERTIDÃO SEGUNDA VIA SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABO811855-H9P9
ABO811795-G8P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selo.digital.juc.br/portal

EN BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LB9FE-M6DY7-2DCCW-GARLL

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/LB9FE-M6DY7-2DCCW-GARLL>

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

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