



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: 015610.2.0006159-35

MATRÍCULA

6159

Data: 30/10/2014

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma CASA denominada de casa "A" possui uma fração ideal de **50%** do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº **233**, localizada na Rua Espanha, bairro Vertente, neste município, com uma área construída de **53,14m²**, segue as medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, 12,00m com a Via Projetada (Rua Espanha); **AO OESTE (fundos)**, 12,00m com imóvel cuja propriedade é de Construtora ID Pinto LTDA; **AO SUL (lado direito)**, 22,00m com lote 19; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, 22,00m com o lote 21; **perfazendo uma área de 264,00m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** Nº 62266424. //

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **T2 CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Espanha, nº 09-A, Distrito de Dourado, Horizonte/CE; inscrita no CNPJ/MF sob nº **17.026.070/0001-11**; //

REGISTRO ANTERIOR - AV. 01 e AV. 02 da Matrícula nº **5.434** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. //

R. 01/6159 - REGISTRO - Prenotado em **30/10/2014** sob o nº **6629**.

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 8.4444.0765466-7, datado de 24 de outubro de 2.014, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício, a proprietária acima qualificada

VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à **OSVALDO ARAGÃO LIMA**, brasileiro, técnico de manutenção, CPF/MF **448.430.703-00**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77 com **FATIMA LUCIA TORQUATO ARAGÃO**, brasileira, aposentada, CPF/MF **645.032.323-04**; residentes e domiciliados na Rua Tabuleiro do Norte, nº 51, Couto Fernandes, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 9.414,63 (nove mil quatrocentos e quatorze reais e sessenta e três centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$ 0,00 (zero reais); Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 69.625,37 (sessenta e nove mil seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de outubro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 02/6159 - REGISTRO - Prenotado em **30/10/2014** sob o nº **6629**.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01, desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários **OSVALDO ARAGÃO LIMA e FATIMA LUCIA TORQUATO ARAGÃO**, já qualificados **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a **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



MATRÍCULA: 6159

da presente contratação, Com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, 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\$ 69.625,37 (sessenta e nove mil seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 252 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, a 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\$ 1.753,03 - ISS: R\$ 161,50 - FERMOJU: R\$ 167,15 - SELO: R\$ 60,42 - FAADep: R\$ 161,50. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 30 de outubro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/6159 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/06/2022 sob o nº 20019. INTIMAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/03/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA 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 os devedores, **OSVALDO ARAGÃO LIMA e FATIMA LUCIA TORQUATO ARAGÃO**, acima qualificados no R.01/6.159, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Espanha, nº 233, Casa A, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 01/04/2024 às 15h:51min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Tabuleiro do Norte, nº 51, Couto Fernandes, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 18/04/2024 às 08h:45min; na qual os devedores, foram notificados pessoalmente e exararam suas notas de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220614000044 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: ABE675397-C8J9, ABE675398-I5J9 - Tipo 4; ABF192204-C6J9 - Tipo 12; ABE356512-F8Q9, ABE356513-J3Q9, ABE356514-K4Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de julho 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. //////////////////////////////////////

Av. 04/6159 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/01/2025** sob o nº **28768. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 06/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002151** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 13/12/2024, devidamente recolhido em 19/12/2024, 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 62266424, avaliada em R\$ 105.567,53 (Cento e cinco mil quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.



CARTÓRIO PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006159-35
Ficha: 2

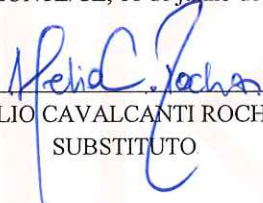
MATRÍCULA: 6159

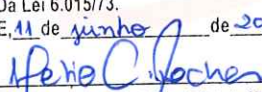
qualificada no R.02 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários **OSVALDO ARAGÃO LIMA e FATIMA LUCIA TORQUATO ARAGÃO**, devidamente qualificados no R.01 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 03/02/2025 às 08h:45min, onde foi possível notificar os devedores 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 8.4444.0765466-7, datado de 24 de outubro de 2014, 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 está 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 20250109000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.053,79 - FERMOJU: R\$ 162,22 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 152,71 - FRMMP: R\$ 152,71 - Selos Aplicados: ABO054659-07L9 - Tipo 13; ABO811691-F7P9, ABO811682-G8P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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 6159, datada de 30/10/2014, 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). /// //////////////////////////////////////

HORIZONTE/CE, 11 de junho de 2025


HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PÍO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>04</u> e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
<u>6159</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>11</u> de <u>junho</u> de <u>2025</u>	
	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

CARTÓRIO PÍO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº ABO054659-07L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jce.jus.br/portal/	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABO811691-F7P9 ABO811682-G8P9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jce.jus.br/portal/	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Q2HA-X3MCQ-2LMXU-CQJ8Z

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

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Q2HA-X3MCQ-2LMXU-CQJ8Z>

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

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