



CARTÓRIO

PIO RAMOS

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: 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: 015610.2.0006143-83

MATRÍCULA

6143

Data: 24/10/2014

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 257, 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 21; e **AO NORTE** (lado esquerdo), 22,00m com o lote 23; perfazendo uma área de 264,00m². **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** Nº **62266420**.
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 **5.436** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos.

R. 01/6143 - REGISTRO - Prenotado em **24/10/2014** sob o nº **6614**. **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 **8.4444.0763408-9**, datado de 23 de outubro de 2.014, 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 **ANA CELIA DE SOUSA ALVES**, brasileira, divorciada, manicure, CPF/MF **837.446.493-34**; e **CLAUDIO HENRIQUE DA SILVA FREIRE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF **021.301.773-36**, ambos residentes e domiciliados na Rua Pindorama, nº 193, F altos, Salinas, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais)**; 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\$ 17.173,00 (dezesete mil cento e setenta e três reais)**; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA **R\$ 71.977,00 (setenta e um mil novecentos e setenta e sete reais)**. (Conforme Art. 1.246 C.C.) **HORIZONTE**, 24 de outubro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.

R. 02/6143 - REGISTRO - Prenotado em **24/10/2014** sob o nº **6614**. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.01**, desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários **ANA CELIA DE SOUSA ALVES** e **CLAUDIO HENRIQUE DA SILVA FREIRE**, já

MATRÍCULA: 6143

qualificados ALIENARAM em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a CAIXA ECONOMICA 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 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\$ 71.977,00 (setenta e um mil novecentos e setenta e sete reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de **360**, 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\$ 1.691,34 - ISS: R\$ 155,33 - FERMOJU: R\$ 160,98 - SELO: R\$ 60,42 - FAADEP: R\$ 155,33. Horizonte, 24 de outubro de 2.014. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 24 de outubro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 03/6143 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **26795. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 10/07/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002143** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/12/2024, devidamente recolhido em 20/01/2025, 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 62266420, avaliada em R\$ 100.365,65 (Cem mil trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.02 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciantes **ANA CELIA DE SOUSA ALVES** e **CLAUDIO HENRIQUE DA SILVA FREIRE**, devidamente qualificados no R.01 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 02/08/2024 às 14h:37min e 14/08/2024 às 08h:25min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem 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 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.0763408-9, datado de 23 de outubro de 2.014, 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 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 20240722000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.952,26 - FERMOJU: R\$ 157,03 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 147,64 - FRMMP: R\$ 147,64 - Selos Aplicados:



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006143-83
Ficha: 2

MATRÍCULA: 6143

ABL021882-K4N9 - Tipo 13; ABK453712-F9Q9, ABK453703-E8Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de fevereiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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. 001/002 da Matrícula nº 6143, datada de 24/10/2014, 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, 03 de fevereiro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 03 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6143, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 03 de fevereiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcilio Maia Souse
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABL021882-K4N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABK453712-F9Q9
ABK453703-E8Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal

EL BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPTCD-QWJUP-D4FYY-5MYWE

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/WPTCD-QWJUP-D4FYY-5MYWE>

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

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