



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: 015610.2.0009277-90

MATRÍCULA

9277

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 **555**, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galiléia, Horizonte - CE, com uma área construída de **63,53m²**, segue as medidas e confrontações: **TERRENO 15**: 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 15, 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 90º; 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 90º; limitando-se com o terreno 16 do Loteamento Planalto da Galiléia; SUL-FUNDOS - no sentido leste-oeste, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 12,00m com ângulo interno de 90º; limitando-se com o terreno 46 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 90º; limitando-se com o lote 14 do Loteamento Planalto da Galiléia. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial de 396,00m².** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62272231. /// ///

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 **8.726**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9277 - 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, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/9277 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/01/2023** sob o nº **21511**. **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de **24/11/2022**, passado em Horizonte - CE,

Ficha: 1v

com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, representada por Luiz Carlos Mourão Landim, CPF/MF nº **016.481.443-49**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil; instruído com 4º aditivo ao ato constitutivo, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 5207643 em 05/12/2018 e Certidão Específica registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob protocolo nº C225002140611 código de segurança SnVF, os quais ficam uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivados 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 20230112000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 445,84 - FERMOJU: R\$ 31,24 - Selos: R\$ 70,65 - FAADEP: R\$ 22,28 - FRMMP: R\$ 22,28 - Selos Aplicados: AAS080483-G7T9 - Tipo 13; AAS030161-H5M9, AAS030162-K8M9 - Tipo 1; AAR561159-F7V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/9277 - REGISTRO - Prenotado em 12/01/2023 sob o nº 21512. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2853552-7, datado de 11 de janeiro de 2023, 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 CRISTINA BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 757.059.903-91, residente e domiciliada na Rua Milton Oliveira Castro, nº 41, bairro Centro, Redenção - CE; pelo valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 38.949,00 (Trinta e oito mil, novecentos e quarenta e nove reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.414,00 (Doze mil, quatrocentos e quatorze reais); Financiamento CAIXA: R\$ 108.637,00 (Cento e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais) HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/9277 - REGISTRO - Prenotado em 12/01/2023 sob o nº 21512. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, ANA CRISTINA BARBOSA DA SILVA, já qualificada no R.03/9.277, ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0009277-90

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9277

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 de **R\$ 108.637,00 (Cento e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **329/ meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10/02/2023**, à taxa nominal de juros de **5.2500%** ao ano e taxa nominal de juros de **0.4366%** ao mês, taxa efetiva de juros de **5.3781%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.4375%** ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/9277 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/01/2023** sob o nº **21512**. APRESENTAÇÃO DE ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.03/9.277, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2022001586 paga em 12/01/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.570,45, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 51.363,00 igual a R\$ 1.027,26 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 108.637,00 igual a R\$ 543,19, valor de avaliação R\$ 160.000,00. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230112000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.250,09 - FERMOJU: R\$ 348,85 - Selos: R\$ 128,45 - FAADep: R\$ 162,50 - FRMMP: R\$ 162,50 - Selos Aplicados: AAS080481-L3T9, AAS080482-H8T9 - Tipo 13; AAR561157-J2V9 - Tipo 4; AAS278528-P6Y9 - Tipo 12. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/9277 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/07/2023** sob o nº **23025**. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 15/06/2023, passado em Bauru - SP; 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, **ANA CRISTINA BARBOSA DA SILVA**, acima qualificado no R.03/9.277, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Juvenal Semeao, nº 555, Casa A, Planalto da Galileia, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/08/2023 às 14h:03min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009277-90
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9277

1º Ofício de Notas, Cartório Norões Brito; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Milton Oliveira Castro, nº 41, Centro, Redenção - CE, em diligência realizada em 24/01/2024 às 13h:03min, na qual a destinatária foi notificada pessoalmente e negou-se a exarar sua nota de ciência e receber segunda via da notificação. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230725000063 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: ABB123709-H5J9, ABB123764-H5J9 - Tipo 4; ABB381083-B7U9 - Tipo 12; ABB174553-F9J9, ABB174554-B5J9, ABB174555-J4J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 07/9277 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/07/2024** sob o nº **26647. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001149 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 26 de junho de 2024, recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62272231, avaliada em R\$ 163.085,50, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/9.277, considerando que a devedora/fiduciante: **ANA CRISTINA BARBOSA DA SILVA**, qualificada no R.03/9.277, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.06/9.277, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2853552-7 registrado no R.03/9.277, datado de 11 de janeiro de 2023, 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 está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240710000072 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.947,67 - FERMOJU: R\$ 206,49 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 197,39 - FRMMP: R\$ 197,39 - Selos Aplicados: ABF515308-H3P9 - Tipo 13; ABF294251-H3G9, ABE675952-B7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 31 de julho de 2024. 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. 001/003 da Matrícula nº 9277, 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). // // // // //



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009277-90
Ficha: 3

MATRÍCULA: 9277

HORIZONTE/CE, 31 de julho de 2024

FRANCISCO MARCILIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 02 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9277 emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 31 de julho de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Aparecida Ilka Freitas
Substituta

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABF294251-H3G9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABF515308-H3P9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE675952-B7J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFVG2-E3BA6-DUT2D-VC9LU

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XFVG2-E3BA6-DUT2D-VC9LU>

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

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