



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: 015610.2.0013465-39

MATRÍCULA

13465

Data: 24/02/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - LOTE 7 (Nº (597) - TERRENO DE FORMATO REGULAR, medindo 6,00 metros DE FRENTE, por 30,00 metros DE FUNDO, com SEGUINTE limites e confrontações. SUL: FRENTE - no sentido LESTE-OESTE, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 6,00 metros; limitando-se com a RUA ANTONIO LUCIANO FILHO, OESTE: LADO DIREITO - no sentido SUL-NORTE, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 30,00 metros; limitando-se com as TERRAS DE ALCIDES FERREIRA FILHO, distando o segmento pelo ponto P2 no sentido LESTE-OESTE em 29,00 metros para a RUA JANE GALDINA FERREIRA, NORTE: FUNDOS - no sentido OESTE-LESTE, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 6,00 metros; limitando-se com o LOTE 1 da mesma quadra do desmembramento atual, LESTE - LADO ESQUERDO - no sentido NORTE-SUL, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 30,00 metros; limitando-se com o LOTE 8 da mesma quadra do desmembramento atual. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 72,00m e uma área territorial de 180,00m². /// /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62287263. /// /// ///

PROPRIETÁRIA - R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **14.832.746/0001-76**, com sede na Rua Amazonas, nº 145, bairro Centro, Horizonte - CE. /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.03 da matrícula nº **4.012** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

Av. 01/13465 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/02/2022 sob o nº 19312. ABERTURA DE MATRÍCULA - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 24/02/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada R.03/4.012, representada por Rafael Ribeiro dos Santos, CPF/MF nº 650.346.783-49, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do DESMEMBRAMENTO do terreno da MATRÍCULA Nº 4.012, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 4.012. (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 20220224000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.038,97 - FERMOJU: R\$ 239,09 - Selos: R\$ 407,15 - FAADep: R\$ 101,76 - FRMMP: R\$ 101,76 - Selos Aplicados: AAL213502-G9K9 - Tipo 12; AAL074341-I3V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013465-39

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13465

Av. 02/13465 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/04/2022** sob o nº **19604. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 22/04/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Rafael Ribeiro dos Santos, CPF/MF nº 650.346.783-49, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 0000000211, datada de 20/04/2022; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS dispensada conforme provimento 18/2018/CGJ/CE e instrução normativa RFB Nº 971; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 206, emitido em 19/04/2022; ART nº CE20220928966, assinada pelo profissional Hélio Nogueira Gomes, RNP nº 0601133870, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial unifamiliar de nº **597**, localizada na Rua Antônio Luciano Filho, bairro Distrito Industrial, Horizonte - CE, com área construída de **89,38m²** (oitenta e nove metros e trinta e oito centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62287263**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220422000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.560,39 - FERMOJU: R\$ 155,81 - Selos: R\$ 443,61 - FAADEP: R\$ 77,93 - FRMMP: R\$ 77,93 - Selos Aplicados: AAL632158-K5G9 - Tipo 4; AAM358782-M5U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 22 de abril de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13465 - REGISTRO - Prenotado em 27/06/2022 sob o nº 20102. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.2724310-7, datado de 27 de junho de 2022, 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 JOSE VALERIO TOME DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, professores de ensino de primeiro e segundo graus, CPF/MF nº 531.743.133-68, residente e domiciliado em Rua Sargento Barbosa, nº 2042, bairro Granja Lisboa, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.817,00 (Dezessete mil oitocentos e dezessete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.941,00 (Quatorze mil novecentos e quarenta e um reais); Financiamento CAIXA: R\$ 126.042,00 (Cento e vinte e seis mil e quarenta e dois reais). HORIZONTE, 28 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13465 - REGISTRO - Prenotado em 27/06/2022 sob o nº 20102. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013465-39

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13465

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOSE VALERIO TOME DE SOUSA**, já qualificado no R.03/13.465, **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\$ 126.042,00 (Cento e vinte e seis mil e quarenta e dois reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **01/08/2022**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220627000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.207,04 - FERMOJU: R\$ 343,22 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 160,35 - FRMMP: R\$ 160,35 - Selos Aplicados: AAN461718-J3R9, AAN461719-L5R9 - Tipo 13; AAN057758-H9R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13465 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28558. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 13/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000784** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 13/05/2025, devidamente recolhido em 22/05/2025, 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 62287263, avaliada em R\$ 176.005,98 (Cento e setenta e seis mil cinco reais e noventa e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JOSE VALERIO TOME DE SOUSA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 12/02/2025 às 12h:20min, onde foi possível notificar o devedor 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 8.4444.2724310-7, datado de 27 de junho de 2022, 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:



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013465-39
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13465

Atendimento nº 20241216000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO929887-K3W9 - Tipo 13; ABO811889-N6P9, ABO811810-I9P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de junho 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. 001/002v da Matrícula nº 13465, datada de 24/02/2022, 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. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13465, 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 Marcilio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABO929887-K3W9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABO811889-N6P9
ABO811810-I9P9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NUBR-3BPMF-BDNRE-WFZSE

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/4NUBR-3BPMF-BDNRE-WFZSE>

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

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