



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: 015610.2.0003790-61

MATRÍCULA

3790

Data:	08/11/2012
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - (01) Um apartamento de nº. 201 no Bloco C, no pavimento superior do Condomínio Residencial CAPRI, situado a Rua Luís Inácio de Sousa, 945, Bairro Planalto Horizonte com área privativa de 41,79m², área comum de 6,1812m² e área total de 47,9712m², e fração ideal de 0,01229%, composto de: 02(dois) quartos, sendo 01(uma) suíte, WC Social, sala de estar/jantar, cozinha americana, área de serviço, e uma vaga de garagem Com uma área comum - condomínio fechado, com guarita elevada, lixeira, salão de festas, duas piscina (adulto e infantil), chuveiros, campo polivalente e play-groud, situado na Rua Luiz Inácio de Souza s/n, bairro, Planalto Horizonte, Horizonte - CE, medindo e limitando-se, **AO POENTE, (frente)**, por onde mede 78,00m(setenta e oito metros) com a dita Rua Luiz Inácio de Sousa, antes, uma Rua Sem Denominação Oficial; **AO NASCENTE, (fundos)**, 78,00m (setenta e oito metros) com terras de propriedade do Dr. José Edmar de Arruda Coelho; **AO NORTE, (lado esquerdo)**, 76,00m (setenta e seis metros) com terreno de propriedade da empresa Carrara Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e **AO SUL, (lado direito)**, com uma Rua Sem Denominação Oficial, por onde mede 76,00m (setenta e seis metros); perfazendo uma área de 5.928,00m².
PROPRIETÁRIO (A) (S) - G B CONTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.219.531/0001-44 sito a Avenida Presidente Castelo Branco, 4351, Loja 04, Centro, em Horizonte - CE;
REGISTRO ANTERIOR - AV. 06 e AV. 08 da Matrícula nº. 1.071 desta serventia.

R. 01/3790 - REGISTRO - Prenotado em 08/11/2012 sob o nº 3712. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Datado de 06 de novembro de 2012, assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício; a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **PAULO CESAR CABRAL FURTADO**, brasileiro, solteiro, auxiliar laboratório, CPF/MF 239.334.023-87, residente e domiciliado na Rua das Carnaúbas, nº 600, Passaré, Fortaleza/CE, pelo valor de **R\$ 69.000,00(sessenta e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 0,00**; Saldo da conta vinculada do FGTS se houver: **R\$ 0,00**; Desconto concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 17.960,00**, Financiamento Concedido pela Credora: **R\$ 51.040,00**. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 08 de novembro de 2012. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé.



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

R. 02/3790 - REGISTRO - Prenotado em 08/11/2012 sob o nº 3712. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01, desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **PAULO CESAR CABRAL FURTADO**, já qualificado ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 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\$ 51.040,00** a ser pago pelo devedor fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, á taxa nominal de juros de **4,5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **4,5941%** ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 1.207,58 - FERMOJU: R\$ 112,21 - FERC: R\$ 53,42. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 08 de novembro de 2012. Eu, **APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ**, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

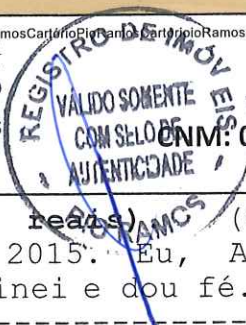
Av. 03/3790 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/03/2015** sob o nº **7298. CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS com Utilização do FGTS dos comprador(es) datado de **17/03/2015**, assinada por **Raffaello Pinho Carvalho**, FICA **CANCELADA** a Hipoteca de que trata o **R. 02**, desta matrícula. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 20 de março de 2015. Eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, **SUBSTITUTA**, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/3790 - REGISTRO - Prenotado em 18/03/2015 sob o nº 7298. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos comprador(es), contrato nº 8.4444.0869775-0 datado de 17 de março de 2015, assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício,, o proprietário do R. 01 **PAULO CESAR CABRAL FURTADO**, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à **MANUEL RODRIGUES DE QUEIROZ NETO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, inscrito no CPF/MF 797.614.023-04, residente e domiciliado na Rua Rafael Santos, 391, Mangueiral em Horizonte-CE; pelo valor de R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 21.903,00 (vinte e um mil novecentos e três reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$ 8.897,00 (oito mil oitocentos e noventa e sete reais): Recursos da Conta Vinculada de FGTS do(s) comprador: Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela **CREDORA FIDUCIARIA: R\$**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



MATRÍCULA: 3790

Ficha: 2

99.200,00 (Noventa e Nove Mil e Duzentos reais) (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 20 de março de 2015: Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 05/3790 - REGISTRO - Prenotado em **18/03/2015** sob o nº **7298. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Pelo contrato referido no R.04, desta matrícula, o adquirente **MANUEL RODRIGUES DE QUEIROZ NETO**, já qualificado, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula à INTERVINIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIARIA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 99.200,00 (Noventa e Nove Mil e Duzentos Reais)**, a serem pagos pelo devedor no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial total de **R\$ 544,31** vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, á taxa nominal de juros de **4,5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **4,5939%** ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 3.078,84 - FERMOJU: R\$ 207,88 - FERC: R\$ 37,90 - ISS: R\$ 201,96 - FAADep: R\$ 201,96.. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 20 de março de 2015. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/3790 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/12/2024** sob o nº **28679. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002129** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/12/2024, devidamente recolhido em 12/12/2024, 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 6224308, avaliada em R\$ 101.886,48 (Cento e um mil oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **MANUEL RODRIGUES DE QUEIROZ NETO**, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 20/09/2024 às 08h:19min, 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 8.4444.0869775-0, datado de 17 de março de 2015, 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



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0003790-61
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 3790

que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240730000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.844,02 - FERMOJU: R\$ 151,31 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 142,21 - FRMMP: R\$ 142,21 - Selos Aplicados: ABJ732407-E8Z9 - Tipo 13; ABJ647608-L6U9, ABJ647606-F9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de janeiro 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. 001/002v da Matrícula nº 3790, datada de 08/11/2012, 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, 06 de janeiro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
3790 emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73
Horizonte-CE, 06 de janeiro 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
ABJ732407-E8Z9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
CONFIRMA A VALIDADE DO SELO DIGITAL em:
selodigital.tjce.jus.br/postal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ647608-L6U9
ABJ647606-F9U9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
CONFIRMA A VALIDADE DO SELO DIGITAL em:
selodigital.tjce.jus.br/postal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7GKG-HFVLJ-S3MHG-KG3SB

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/P7GKG-HFVLJ-S3MHG-KG3SB>

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

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