

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: 015610.2.0008063-46

MATRÍCULA

8063

Data: 20/01/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - (01) Uma casa de n°. 74, Tipo A.3, do Empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM HORIZONTE**, situado na Rua José Francisco de Souza, n° 894, esquina com a Rua João Galdino, bairro Zumbi com área construída 49,11m², com área Privativa 49,11m², comum 1,29m, total de 50,40m e fração ideal de 1/116. Encravada no TERRENO, de formato irregular, plano, com os seguintes limites, medidas e confrontações: **AO NORTE, frente**, no sentido Oeste/Leste um primeiro segmento de reta partindo de R03 seguindo até R02 em uma distância de 103,83(cento e três metros e oitenta e três centímetros), um segundo seguimento de reta no sentido Sul/Norte partindo de R02 seguindo até o R01 em uma distância de 13,26m(treze metros e vinte e seis centímetros) e um terceiro segmento de reta partindo do R01 seguindo até o P03 em uma distância de 112,87m(cento e doze metros e oitenta e sete centímetros) limitando-se o primeiro e segundo seguimento de reta com o terreno remanescente matrícula 1.127 e o terceiro segmento de reta limitando-se com a Rua João Galdino; **AO LESTE, no sentido norte/sul** partindo do P03 segue até o P06 em uma distância de 88,67m(oitenta e oito metros e oitenta e sete centímetros) limitando-se com terras doada pela Engeplan Engenharia Ltda., a Prefeitura Municipal de Horizonte; **AO SUL, no sentido leste/oeste** partindo do P06 segue até o P01 em uma distância de 223,78m(duzentos e vinte e três metros e setenta e oito centímetros) limitando-se com terras do Distrito Industria, de propriedade da Prefeitura Municipal de Horizonte; **AO OESTE, no sentido Sul/Norte** partindo de P01 seguiu até o R03 em uma distância de 87,16m(oitenta e sete metro e dezesseis centímetros), limitando-se com a Rua João Galdino, Perfazendo uma área total de 19.753,22m² (dezenove mil setecentos e cinquenta e três, vinte e dois quadrados). Inscrição Municipal n° 6227385. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CONSFOR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.466.643/0001-50, com sede na Rua Valdemir Albuquerque e Sousa, n° 307, Centro, Itaitinga - CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R.02, R.03, AV.06, AV. 07, R.08 e AV.58 da matrícula n° 1644, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos //////////////////////////////////

Av. 01/8063 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/01/2016 sob o n° 9644. **ABERTURA POR REQUERIMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada datado de 18 de janeiro de 2016. **Emolumentos:** R\$ 228,00 - **ISS:** R\$ 11,40 - **FERMOJU:** R\$ 14,25 - **SELO:** R\$ 18,80 - **FAADEP:** R\$ 11,40. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 20 de janeiro de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 8063

R. 02/8063 - REGISTRO - Prenotado em **11/04/2016** sob o nº **10247. 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, com utilização do FGTS do devedor. **Contrato nº 8.4444.1160156-4**, datado de 30 de março de 2016, 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 **ALEXANDRE FLORIANO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, **CPF/MF nº 014.612.693-93**, residente e domiciliado na Rua 507, nº 37, Jangurussu, Messejana - CE; **pelo valor de R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 0,00 (Zero reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.742,00 (Três mil, setecentos e quarenta e dois reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento: R\$ 14.258,00 (Quatorze mil, duzentos e cinquenta e oito reais); Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL REAIS)**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 14 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 03/8063 - REGISTRO - Prenotado em **11/04/2016** sob o nº **10247. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ALEXANDRE FLORIANO DA COSTA**, já qualificado, **ALIENOU** 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 da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, 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\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL 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 22/04/2016, mesmo dia correspondente ao do contrato, à 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\$ 1.627,77 - ISS: R\$ 162,78 - FERMOJU: R\$ 278,79 - SELO: R\$ 69,59 - FAADep: R\$ 162,78. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 14 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 04/8063 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVIL - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi apresentada e fica arquivada uma cópia neste ofício da certidão de incapacidade civil, emitida pelo Cartório João de Deus, aos 22 de março de 2016, assinada pela escrevente autorizada Maria Valscleide de Moura Vieira, selo nº AI 131.668, em nome da administradora da empresa **CONSTRUTORA CONSFOR LTDA**, Sra. Antônia Adriana Araújo Alves, inscrito no **CPF/MF sob nº 499.757.813-49**, e foi certificado na mesma NÃO HAVER nenhum termo de interdição, curatela ou tutela. **Emolumentos:** R\$ 96,04 - **ISS:** R\$ 4,80 - **FERMOJU:** R\$ 7,68 - **SELO:** R\$ 18,80 - **FAADep:** R\$ 4,80. (Conforme Art. 1.246 C.C.).



MATRÍCULA: 8063

HORIZONTE, 14 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 05/8063 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/07/2024 sob o nº 26820. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 03/10/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000086 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 21/01/2025, devidamente recolhido em 23/01/2025, 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 6227385, avaliada em R\$ 96.037,47 (Noventa e seis mil trinta e sete reais e quarenta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante ALEXANDRE FLORIANO DA COSTA, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 09/10/2024 às 15h:22min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar 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 13/11/2024, 14/11/2024 e 18/11/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1160156-4, datado de 30 de março de 2016, 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: Atendimento nº 20240722000088 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.870,31 - FERMOJU: R\$ 152,93 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 143,54 - FRMMP: R\$ 143,54 - Selos Aplicados: ABL021938-F8N9 - Tipo 13; ABK453861-M7Q9, ABK453818-M7Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de fevereiro 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. 06/8063 - AVERBAÇÃO. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Em conformidade com o art. 1.384, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Procede-se este ato para fazer constar que onde se lê na Av.05/8.063: "Horizonte, 06 de fevereiro de 2024", ler-se-á: Horizonte, 06 de fevereiro de 2025. HORIZONTE, 11 de fevereiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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 8063, datada de 20/01/2016, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008063-46

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8063

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, 25 de julho de 2025

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250725000063

Total de Emolumentos: R\$ 48,30

Total FERMOJU: R\$ 2,38

Total FRMMP: R\$ 2,42

Total FAADEP: R\$ 2,42

Total Selos: R\$ 10,48

Valor Total: R\$ 66,00

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 007019 / (1) 007020





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K24ZM-LH4GS-YPJ2B-YYZG8

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/K24ZM-LH4GS-YPJ2B-YYZG8>

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

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