



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 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: 015610.2.0016262-87

MATRÍCULA

16262

Data:	03/01/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: LOTE 04 - TERRENO DE FORMATO REGULAR medindo 10,10 METROS (FRENTE) POR 13,50 METROS (profundidade), SITUADO A RUA MANOEL FELICIANO DA SILVA, 4.331, Bairro ALTO DO ESTRELA, SEDE DESTE Município com limites e as seguintes confrontações. **NORTE: FRENTE** - no sentido OESTE-LESTE, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 10,10 metros, limitando-se com a RUA MANOEL FELICIANO DA SILVA, **LESTE: LATERAL DIREITA** - no sentido NORTE-SUL, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 13,50 metros, limitando-se com o LOTE 05 (nº 4.321) do desmembramento, **SUL: FUNDOS** - no sentido LESTE-OESTE, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 10,10 metros, limitando-se com a RUA "B", **OESTE - LATERAL ESQUERDA** - no sentido SUL-NORTE, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 13,50 metros, limitando-se com o LOTE 03 (nº 4.341) do desmembramento, distando o segmento pelo ponto P1 no sentido LESTE-OESTE em 31,80 metros para a RUA "A". Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 47,20 metros e uma área territorial de 136,35m². /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - RIMAPE CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.744.468/0001-51, com sede na Av. José Euclides Ferreira Gomes Júnior, nº 753, casa 07, bairro Centro, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R.03 da matrícula nº 215, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/16262 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/12/2023 sob o nº 24274. ABERTURA DE MATRICULA - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 04/12/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária RIMAPE CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Brenda Pereira Lima, CPF/MF nº 069.117.933-60, 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 215, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula. (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 20231213000087 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.501,06 - FERMOJU: R\$ 599,98 - Selos: R\$ 881,28 - FAADep: R\$ 424,86 - FRMMP: R\$ 424,86 - Selos Aplicados: ABA068441-J7M9 - Tipo 4; ABA082903-C8R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 03 de janeiro de 2024. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 16262

Av. 02/16262 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/02/2024 sob o nº 24937. ÁREA CONSTRUÍDA - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2024, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária RIMAPE CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Brenda Pereira Lima, CPF/MF nº 069.117.933-60, 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 0000000034, datada de 26/01/2024; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 34, emitido em 26/01/2024; ART nº CE20231256744, 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 4331, localizada na Rua Manoel Feliciano da Silva, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, com área construída de 64,50m² (sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº 62289946. (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 20240207000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 861,03 - FERMOJU: R\$ 73,33 - Selos: R\$ 247,50 - FAADEP: R\$ 43,10 - FRMMP: R\$ 43,10 - Selos Aplicados: ABB380940-H4U9 - Tipo 12; ABB123254-E2J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de fevereiro de 2024. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/16262 - REGISTRO - Prenotado em 13/05/2024 sob o nº 25940. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3406626-6, datado de 10 de maio de 2024, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à ANA CAROLINE DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 055.075.773-23, residente e domiciliada na R Juvenal Semeao, 355, Planalto da Galileia, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 40.704,24 (Quarenta mil setecentos e quatro reais e vinte e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.557,00 (Dez mil quinhentos e cinquenta e sete reais); Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00 (Zero reais); Financiamento CAIXA: R\$ 128.738,76 (Cento e vinte e oito mil setecentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos). HORIZONTE, 16 de maio de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/16262 - REGISTRO - Prenotado em 13/05/2024 sob o nº 25940. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, ANA CAROLINE



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016262-87

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16262

DOS SANTOS, já qualificada no R.03/16.262, **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 de **R\$ 128.738,76 (Cento e vinte e oito mil setecentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **11/06/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições **HORIZONTE**, 16 de maio de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16262 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/05/2024** sob o nº **25940. PUBLICIDADE E APRESENTAÇÃO DE CND** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3406626-6**, datado de 10 de maio de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida às 15:51:12 do dia 30/11/2023 válida até 28/05/2024 sob o código de controle nº 159F.2FE6.DE09.7BF7 em nome da vendedora **RIMAPE CONSTRUÇOES LTDA**, nos termos do Artigo 823, inciso VI, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240513000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.622,00 - FERMOJU: R\$ 377,78 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 181,10 - FRMMP: R\$ 181,10 - Selos Aplicados: ABD151558-J6P9, ABD151559-D9P9 - Tipo 13; ABD158659-E9L9 - Tipo 4; ABD414977-J5V9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 16 de maio de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/16262 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/02/2025** sob o nº **29079. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 10/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001288** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14/07/2025, devidamente recolhido em 15/07/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016262-87

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16262

Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62289946, avaliada em R\$ 182.442,77 (Cento e oitenta e dois mil quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **ANA CAROLINE DOS SANTOS**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/03/2025 às 09h:23min, na qual não foi possível notificar a devedora 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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3406626-6, datado de 10 de maio de 2024, 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 20250210000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMp: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABQ710726-F709 - Tipo 13; ABQ709324-L4K9, ABQ709174-K3K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de agosto de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 16262, datada de 03/01/2024, 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, 04 de agosto de 2025

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
16262 emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 04 de agosto de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABQ710726-F709

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABQ709324-L4K9
ABQ709174-K3K9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CY25E-CEYLV-NPFCF-2KYK3

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/CY25E-CEYLV-NPFCF-2KYK3>

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

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