



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: 015610.2.0009276-93

MATRÍCULA

9276

Data: 09/03/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 567, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galiléia, Horizonte - CE, com uma área construída de 63,53m², segue as medidas e confrontações: **TERRENO 14:** 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 14, 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 90°; 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 90°; limitando-se com o terreno 15 ora desmembrado da mesma matrícula; SUL-FUNDOS - no sentido leste-oeste, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 12,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o terreno 47 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 90°; limitando-se com o lote 13 do Loteamento Planalto da Galiléia. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial de 396,00m². /// //////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62274506. /// //////////////////////////////////

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

Av. 01/9276 - 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, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////

Av. 02/9276 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/06/2023 sob o nº 22688. **RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 12/06/2023, passado em Horizonte - CE,



CNM: 015610.2.0009276-93
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 Certidão Específica registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob protocolo nº C225002140611 código de segurança SnVF, a qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivada 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. HORIZONTE, 14 de junho de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/9276 - REGISTRO - Prenotado em 13/06/2023 sob o nº 22688. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.2991944-2, datado de 06 de junho 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 FRANCISCO AIRTON DOS SANTOS BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 088.319.913-02, residente e domiciliado na Rua Emilio Chagas, 000, Nordeste, Boa Fé, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 43.397,94 (Quarenta e três mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.095,00 (Seis mil e noventa e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 126.507,06 (Cento e vinte e seis mil, quinhentos e sete reais e seis centavos). HORIZONTE, 14 de junho de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/9276 - REGISTRO - Prenotado em 13/06/2023 sob o nº 22688. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO AIRTON DOS SANTOS BEZERRA**, já qualificado no R.03/9.276, **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\$ 126.507,06 (Cento e vinte e seis mil, quinhentos e sete reais e seis centavos)**, a serem pagos pelo



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009276-93

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9276

devedor fiduciante no prazo de 360/ meses, com prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06/07/2023, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230613000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.064,40 - FERMOJU: R\$ 445,81 - Selos: R\$ 335,46 - FAADEP: R\$ 203,22 - FRMMP: R\$ 203,22 - Selos Aplicados: AAU961143-I9J9, AAU961144-I9J9, AAU961145-M4J9 - Tipo 13; AAU942800-K2F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de junho de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/9276 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2025 sob o nº 28739. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 19/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2024002163 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 17/12/2024, devidamente recolhido na mesma data, 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 62274506, avaliada em R\$ 178.944,78 (Cento e setenta e oito mil novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante FRANCISCO AIRTON DOS SANTOS BEZERRA, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/08/2024 às 14h:10min, 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 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº registrado sob 8.4444.2991944-2, datado de 06 de junho 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 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 20250106000075 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: ABJ732425-J4Z9 - Tipo 13; ABJ647690-F9U9, ABJ647677-J4U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 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. //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009276-93

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9276

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 9276, 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). ///

HORIZONTE/CE, 08 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. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9276, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 08 de janeiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Original 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
ABJ732425-J4Z9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ647690-F9U9
ABJ647677-J4U9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YY83-9FLVZ-NQPZT-HQYWZ

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/8YY83-9FLVZ-NQPZT-HQYWZ>

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

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