



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: 015610.2.0005092-35

MATRÍCULA

5092

Data: 02/01/2014

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma CASA denominada de Casa "A" possui uma Fração Ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº 149, localizada na Rua S.D.O 01, bairro Vertente, neste Município, com uma área construída de 53,14m2, segue as medidas e confrontações: **AO LESTE**, (frente), 12,00m, com a Rua SDO 01; **AO OESTE**, (fundos), 12,00m, com terras de Alcebiades Machado de Almeida; **AO NORTE**, (lado esquerdo), 23,50m, com o lote 13; e **AO SUL**, (lado direito), 23,50m, com o lote 11; perfazendo uma área de 282,00m2. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **CONSTRUTORA ID PINTO LTDA**, empresa de construção de edifícios e obras de terraplanagem, com sede na Rua Conde D'eu, nº 541, Centro, Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.939.930/0001-69. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - **AV. 01 e AV. 02 da Matrícula nº 3.439 deste** Ofício Imobiliário. //////////////////////////////////////

R. 01/5092 - REGISTRO - Prenotado em 02/01/2014 sob o nº 5293. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26 de dezembro de 2.013, 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 **LEONARDO CAVALCANTE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, gesseiro, CPF/MF 042.638.103-33, residente e domiciliado na Rua Delta, nº 318, Manuel Sátiro, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 40,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$ 0,00; Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 72.000,00. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 02 de janeiro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/5092 - REGISTRO - Prenotado em 02/01/2014 sob o nº 5293. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.01**, desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **LEONARDO CAVALCANTE LIMA**, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,



MATRÍCULA: 5092

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\$ 72.000,00, a serem pagos Pelo devedor fiduciante no prazo de 360, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao Do contrato, á taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. **Emolumentos: R\$ 1.596,84 - FERMOJU: R\$ 149,96 - SELO: R\$ 57,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.).** HORIZONTE, 02 de janeiro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/5092 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/09/2024** sob o nº **27480. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 03/09/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000088** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 21/01/2025, devidamente recolhido em 22/01/2025, 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 6225620, avaliada em R\$ 98.886,63 (Noventa e oito mil oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.02 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **LEONARDO CAVALCANTE LIMA**, devidamente qualificado no R.01 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 18/09/2024 às 14h:17min, 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 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.0530683-1, datado de 26 de dezembro de 2.013, 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 20240910000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.924,39 - FERMOJU: R\$ 155,64 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 146,24 - FRMMP: R\$ 146,24 - Selos Aplicados: ABL021940-E7N9 - Tipo 13; ABK453863-H2Q9, ABK453780-G9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de fevereiro 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. 001/002 da Matrícula nº 5092, datada de 02/01/2014, reproduzida



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005092-35
Ficha: 2

MATRÍCULA: 5092

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 fevereiro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 03 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
5092, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE de fevereiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABK453863-H2Q9
ABK453780-G9Q9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABL021940-E7N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal

9 CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

[illegible]

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/9EC8D-N39N6-VKJDY-RYCK4>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9EC8D-N39N6-VKJDY-RYCK4

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/9EC8D-N39N6-VKJDY-RYCK4>

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

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